PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI CAVEDAGO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2019

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

NORME DI ATTUAZIONE

Adeguato alla Comunicazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Prot. 603306 di data 02.10.2020

Prima Adozione	Delibera del Consiglio Comunale	n. 22 di data 31.10.2019
Adozione Definitiva	Delibera del Consiglio Comunale	n. 04 di data 02.03.2020
Approvazione	Delibera della Giunta Provinciale	n. …… di data …….
Pubblicazione BUR		n. …… di data …….

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

Rovereto, Ottobre 2019 – Prima Adozione

Rovereto, Febbraio 2020 – Adozione Definitiva

Rovereto, Gennaio 2021 – Adeguato alla Comunicazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio Prot. 603306 di data 02.10.2020

INDICE

CAPO I DISCIPLINA URBANISTICA 6
Obiettivi generali del Piano 6
Art. 1 Asservimento delle aree alle costruzioni 6
CAPO II 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 disposizioni in materia di distanze zone omogenee 8
Elenco delle zone del P.R.G. 9
Art. 5 Standard parcheggi 11
Art. 6 Norme generali per le zone residenziali 11
Art. 7 Zone A - Area di antico insediamento 12
Art. 7.1 Area di rispetto del centro storico 13
Art. 7.2 Insediamento storico isolato 13
Art. 7.3 Interventi ammessi sugli edifici storici 14
Manutenzione Ordinaria – M1 14
Manutenzione Straordinaria – MS. 15
Restauro – R1 17
Risanamento Conservativo – R2 17
Ristrutturazione Edilizia – R3 18
Demolizione senza Ricostruzione– R6 19
Nuova Costruzione 19
Art. 8 Aree ad uso prevalentemente residenziale ~~o destinate a nuovi insediamenti~~ 19
Art. 8.1 Disciplina delle costruzioni a carattere residenziale 20
Art. 8.2 Zone B3 - area per insediamenti residenziali esistenti e di completamento 22
Art. 8.3 Zone B4 – aree di completamento di nuovo inserimento 23
Art. 8.4 Zone C – Aree di nuovo insediamento soggette a Piano Attuativo 23
Art. 8.5 Verde privato 24
Art. 8.6 Parcheggi privati (p) esistenti e di progetto 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 (PS 7) 25

Art. 9.2 Zone D- aree produttive del settore terziario – aree per attrezzature ed impianti turistici 25
9.2.1 Attrezzature per il turismo 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 27
Art.10.2 Zone E – aree agricola 28
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 naturalità ed integrità 29
Art. 11 Zone F - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale e 30
Verde pubblico attrezzato – Parco pubblico 30
Parcheggi pubblici (P) 30
Area Cimiteriale 30
Crm (Centro raccolta materiali) 30
Vasche Imoff 31
Art. 11.1 Zone F aree di sviluppo didattico-turistico–sportivo in località Priori 31
Zona sportiva esistente località Priori 31
Art. 11.2 Zone D Aree per campeggio in località Priori 31
Art. 11.3 Zone D Aree sosta attrezzata per autocaravan in località Priori 33
Art.11.4 Zone F - AREA naturalistica e florovivaistica in loc. Priori) 33
Art. 11.5 Zone D - Pista da sci per fondo 33
Art. 12 Prescrizioni in merito alla tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo 34
Art. 12.1 Inquinamento acustico 35
Art. 13 - s*oppresso* 36
Art. 14 Zone F – aree per infrastrutture e servizi – Aree per la mobilità 36
Art. 15 Zone di rispetto 38
Fascia di rispetto cimiteriale 38
Fascia di rispetto stradale 38
Art. 16 Zone di interesse ambientale e culturale 38
Art. 16.1 Aree di rispetto del centro storico 38
Art.16.2 Zone di tutela ambientale 39
Art. 16.3 Zone di protezione dei corsi d'acqua (sorgenti, laghi, fiumi) 39
Art. 16.4 Zone di protezione geologica ed idrogeologica 39

Art. 16.5 Parco naturale provinciale (PNAB) 40
Art. 16.6 Aree natura 2000 – ZSC e ZPS 40
Art. 16.7 Beni culturali 40
Manufatti di rilevanza culturale 40
Manufatti minori di rilevanza storico-culturale 41
Zone di interesse archeologico (1,2,3) 42
CAPO III DISCIPLINA URBANISTICA DEL COMMERCIO 44
Art. 17 Programmazione urbanistica del settore commerciale 44
Art. 17.1 - Disciplina del settore commerciale 44
Art. 17.2 - Tipologie commerciali e definizioni 44
Art. 17.3 - Localizzazione delle strutture commerciali 45
Art. 17.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario 45
Art. 17.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli 46
Art. 17.6 - Attività commerciali all'ingrosso 46
Art. 17.7 - Spazi di parcheggio 46
Art. 17.8 - Altre disposizioni 47
Art. 17.9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti 48
Art. 17.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima 48
Art. 17.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti 48
Art. 17.12 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi 49
Art. 17.13 - Valutazione di impatto ambientale 49
CAPO IV PRESCRIZIONI FINALI 50
Art. 18 Varianti periodiche 50
Art. 19 Deroghe 50
Art. 20 Norme transitorie e finali 50
ALLEGATI 51
Schema tipologico legnaie – costruzioni accessorie 51
1 - SCHEMA TIPOLOGICO LEGNAIA ISOLATA 51
Tabella degli interventi e dei materiali costruttivi ammessi, compatibili e vietati nei centri storici 55
Tabella 1 – Fasce di rispetto corsi d'acqua depuratori 59
Tabella 2 – Fasce di rispetto stradali 60

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:

- Il corretto assetto territoriale con equilibro 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;
- Il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione comunale specifica sui centri storici stessi;
- Il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle aree di completamento urbane;
- Lo sviluppo delle aree produttive esistenti e la loro dotazione di infrastrutture al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
- Il miglioramento del sistema viabilistico;
- La elaborazione di una normativa che non permetta usi impropri del territorio;
- La valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.

Il P.R.G. deve inoltre:

- Promuovere l’identità territoriale e la gestione sostenibile del paesaggio.
- Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti perseguendo uno sviluppo equilibrato.
- Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali.
- Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna.

Art. 1 Asservimento delle aree alle costruzioni

1. 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 permesso di costruire per nuova costruzione o di ampliamento di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l’area di pertinenza della costruzione asservita.
2. 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 0,50 mq./mq.

3. 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.
4. Il PRG, in applicazione dell'Art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia (con specifico riferimento normativo) le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Come previsto dell'Art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 , per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità delle aree che sono state trasformate in aree non edificabili, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante; solo successivamente a tale periodo la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

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 degli edifici esistenti purché non espressamente previsti in demolizione senza ricostruzione, anche abitativi e produttivi, nonché le costruzioni accessorie quali legnaie, depositi e garage, legittimamente realizzati uniformandosi ai criteri 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 il recupero della SUN originaria. Il nuovo fabbricato potrà riproporre 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'altezza 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. Tutti i manufatti interrati dovranno mantenere dal suolo pubblico una distanza minima di 5.00 ml. 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.

   Non sono consentiti volumi interrati nelle aree agricole di pregio.

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 quadrati su metro quadrato (Mq./Mq.);
   e) La superficie minima del lotto espressa in metri quadrati (Mq.);
   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);
   j) Il distacco minimo tra fabbricati, espresso in metri lineari (ml);
   k) 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 DECRETO PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (RUEP) - Art. 3 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

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 del Titolo II - Disposizioni in materia di urbanistica – Capo III – Spazi di parcheggio del RUEP

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

Insediamento storico

Insediamento storico isolato

Insediamento consolidato

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

ZONE D - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

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

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

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

ZONE F - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE E SOVRALOCALE

Zone per attrezzature di livello sovralocale

ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

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

ZONE F . ZONE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

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

AREE DI TUTELA

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

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.
3. 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.

4. 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 15.00 mq. come stabilita dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (RUEP). E' inoltre consentito un solo manufatto per ogni edificio da destinarsi ad uso ricovero attrezzi o legnaia nel rispetto delle indicazioni riportante nello schema tipologico presente negli allegati alle presenti norme. 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~~ e le costruzioni accessorie previste 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, mentre la distanza dal ciglio di ogni tipo di strada è fissata in 5,00 ml salvo allineamenti.

5. 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.

6. Si prescinde dal lotto minimo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti.

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 nelle singole schede di analisi dei manufatti inseriti nei centri storici e nell'apposita cartografia (Tav. I.S.1). La categoria di intervento demolizione con ricostruzione riportate nelle schede deve essere intesa come ristrutturazione. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche per gli edifici e manufatti accessori legittimamente presenti sul territorio comunale e non schedati.

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 descritto nell'allegato alle presenti norme.

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" allegata alle presenti norme di attuazione.

Art. 7.2 Insediamento storico isolato

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

Art. 7.3 Interventi ammessi sugli edifici storici

Manutenzione Ordinaria – M1

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 77 comma 1 (lettera a)

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne

a) Manutenzione periodica del verde (orti e giardini);
b) 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 ne 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 presenta 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 Sovrintendenze provinciali.

Manutenzione Straordinaria – MS.

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 77 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, ne causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori; ove vi sia l'allontanamento anche temporaneo di questi ultimi è fatto obbligo di presentare apposita documentazione.
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. 77 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 la 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. 77 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 isolazione termica;
- Modeste modifiche di balconi, poggioli 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;

Sopraelevazione:

- Se non diversamente disposto con precise indicazioni architettoniche riportaste nella singola scheda di rilevazione, gli interventi di sopraelevazione ammessi sono quelli previsti dall'art. 105 della L.P. 15/2015. Laddove esista contiguità tra l'edificio oggetto di sopraelevazione e un edificio vincolato, o comunque soggetto alla disciplina del D.Lgs. 42/2004 e alle disposizioni dell'art. 16.7 delle presenti norme di attuazione, dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali.

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. 77 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.
- demolizione, anche parziale, dell'edificio esistente e sua ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente

Sopraelevazione:

- Rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione. Se non diversamente disposto con precise indicazioni architettoniche riportaste nella singola scheda di rilevazione, gli interventi di sopraelevazione ammessi sono quelli previsti dall'art. 105 della L.P. 15/2015. Laddove esista contiguità tra l'edificio oggetto di

sopraelevazione e un edificio vincolato, o comunque soggetto alla disciplina del D.Lgs. 42/2004 e alle disposizioni dell'art. 16.7 delle presenti norme di attuazione, dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali.

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 poggioli in facciata.

Demolizione senza Ricostruzione– R6

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 77 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.

Nuova Costruzione

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 77 comma 1 (lettera e)

Sono ammessi i seguenti interventi:

Art. 8 Aree ad uso prevalentemente residenziale ~~o destinate a nuovi insediamenti~~

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale comprendono le aree consolidate, parzialmente o totalmente edificate e le aree 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 in senso amplio;

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) negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, come aziende di Credito, che sono compatibili con il carattere residenziale della zona purché dotati di idonee superfici e parcheggio;

3. È consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, con il consenso, debitamente intavolato, dei proprietari finitimi; tuttavia, dovrà essere garantita la distanza minima tra gli edifici; Quest'ultima potrà essere inferiore qualora l'intervento (o gli interventi) edilizi siano regolamentati da un apposito piano attuativo - di lottizzazione. Per le costruzioni in aderenza valgono le norme del Codice Civile;
4. Sono consentite modeste costruzioni in legno, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, da realizzarsi anche adiacente al fabbricato, - in questo caso ad un'unica falda - e nel numero di un solo manufatto per ogni edificio nel suo complesso, ad uso ricovero attrezzi o legnaia per una superficie utile lorda massima di mq. 25, da realizzarsi secondo lo schema tipologico indicativo allegato. La costruzione accessoria, che potrà essere anche più semplificato rispetto allo schema tipologico allegato, potrà essere realizzato anche in Centro Storico e nelle zone urbanistiche di Piano immediatamente limitrofe all'edificio principale (anche con diversa destinazione) e di pertinenza dello stesso. Qualora non siano realizzati in aderenza, dovranno rispettare una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml.3.00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni. È possibile ricompattare i volumi accessori esistenti (anche con traslazioni di volume) per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni. Lo schema tipologico allegato è puramente indicativo e non vincolante se non per quanto attiene all'uso del legno.
5. Allo scopo di poter accedere al tetto, è consentito realizzare, per ogni fabbricato, un abbaino, di tipo tradizionale (a cuccia di cane) per una luce netta di larghezza massima ml. 1,40, nel numero massimo di uno per ogni falda principale.

Art. 8.1 Disciplina delle costruzioni a carattere residenziale

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 sopraccitata.

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 divisori, 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. 8.2 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:	Uf = 0,45 mq./mq.
Numero di piani:	3
H massima del fronte:	8,0 ml.
H massima dell'edificio:	9,0 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. L'incremento di SUN realizzabile una tantum è di 50 Mq. È sempre ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti alla data di approvazione della Variante 2019 le cui altezze minime interne non consentono di considerare SUN la superficie esistente. La sopraelevazione può avvenire anche in deroga all'altezza di zona ma nel rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici.
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 SUN fino a 350 mq.: 20% della SUN esistente;
   - per fabbricati con SUN compresa tra i 350 Mq. e 650 Mq.: 15 % della SUN esistente
   - per i fabbricati con SUN superiore ai 650 Mq.: 10% della SUN esistente

Art. 8.3 Zone B4 – aree di completamento di nuovo inserimento

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:	Uf = 0,45 mq./mq.
Numero di piani:	3
H massima del fronte:	8,0 ml.
H massima dell'edificio:	9,0 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. 8.4 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. Come stabilito dall'articolo 121, comma 12 del RUEP le previsioni dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge provinciale n. 1/2008 e le indicazioni contenute nella circolare dell'Assessore all'urbanistica e cooperazione di data 11 marzo 2019.

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 fondiarie 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: Uf = 0,45 mq./mq.

Numero di piani: 3

H massima del fronte: 8,0 ml.

H massima dell'edificio: 9,0 ml.

Il P.I N.4 (Prg Vigente) qui confermato come PL3, è appunto mantenuto come già approvato con delibera C.C. N.34 dd 22.12.08, alla quale si rinvia per i contenuti.

Art. 8.5 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~~ costruzioni accessorie di cui all'art. 8 e all'allegato schema tipologico ~~di cui alle relative disposizioni, di cui all'art. 6 Comma 3 all'Allegato I.~~

Art. 8.6 Parcheggi privati (p) esistenti e di progetto

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto e indicati in cartografa 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, itticole, 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 Mc..
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 Mq.
Indice massimo di copertura:	50%
Altezza massima:	8.50 ml.

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

Il PS 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 Attrezzature per il turismo

Sono aree destinate allo sviluppo dell'attività turistica non residenziale, quali bar, ristoranti, pizzerie, ecc. L.P. n. 9/2000

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

Lotto minimo:	1 400 Mq.
Densità edilizia fondiaria:	Uf=0,60 mq./mq.
Numero di piani	3
Altezza massima del fronte	8,00 ml.
Altezza massima:	9,00 ml.
Indice massimo di copertura:	50%

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 quanto previsto dall'art. 119 della L.P. 15 per la realizzazione dell'alloggio del gestore per una SUN non superiore ai mq. 120 da realizzarsi integrato all'interno della struttura alberghiera. Nell'ambito del medesimo esercizio alberghiero può essere realizzata, in aggiunta all'alloggio del gestore, un'ulteriore unità abitativa secondo le disposizioni dell'art. 96 del RUEP.
3. Per le norme tecniche distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera. Qualora previsto in cartografia, l'utilizzo dell'area sarà subordinato a Piano attuativo.
4. Le attività commerciali insediabili sono quelle previste dall'art. 18 del regolamento di esecuzione della L.P. 7/2002 approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg.
5. Sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscina, negozi, ecc.

Lotto minimo:	1 400 Mq.
Densità edilizia fondiaria:	Uf=1,00 mq./mq.
Altezza massima del fronte:	9,50 ml.
Altezza massima dell'edificio:	10,50 ml
Indice massimo di copertura:	50%

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. 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 come disciplinati dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dal Capo I del Titolo IV del REUP

Superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione di manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole è di 10 000 Mq. di cui almeno 8.000 Mq. siti nel Comune di Cavedago e la rimanenza sita anche nei Comuni limitrofi. Il lotto minimo accorpato deve avere una superficie di almeno mq 3.000.

E' consentito realizzare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dall'art. 84 del PUEP manufatti di limitate dimensioni da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.

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.

Per gli edifici esistenti in area agricola realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015 sono ammessi ampliamenti del 20% del loro volume urbanistico. Per gli edifici la cui volumetria attuale è inferiore ai 100 mc. l'ampliamento ammesso è del 30%.

Art.10.2 Zone E – aree agricola

Sono aree prative ed agricole che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio. Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli disciplinati dall'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP, dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dal Capo I del Titolo IV del REUP.

E' consentito realizzare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dall'art. 84 del PUEP, manufatti di limitate dimensioni da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale. Per gli edifici esistenti in area agricola realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015 sono ammessi ampliamenti del 20% del loro volume urbanistico. Per gli edifici la cui volumetria attuale è inferiore ai 100 mc. l'ampliamento ammesso è del 30%.

Il cambio d'uso degli edifici esistenti è ammesso solo nel rispetto delle procedure di cui all'art. 121 comma 19 della L.P. 15/2015.

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 Mc.. I requisiti soggettivi dei titolati 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 nell'art. 40 delle norme di attuazione del PUP, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nell'ambito individuato in cartografia come Impianto Forestale è ammessa la realizzazione di un area di stoccaggio del legname.
3. 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.
4. Per i fabbricati esistenti hanno valore le norme generali specifiche, consentendone la ristrutturazione ma senza il cambio d'uso o aumento della SUN.

5. 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

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia e dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUP, 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 naturalità ed integrità

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.

Le aree a elevata integrità sono costituite dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate così come disciplinate dall'art. 28 delle norme di attuazione del PUP.

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

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...

Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze e le dimensioni massime 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.

Densità edilizia fondiaria:	Uf=0,60 Mq./Mq.
Numero di piani:	3
Altezza massima del fronte:	9,00 ml.
Altezza massima:	10,00 ml.

Verde pubblico attrezzato – Parco pubblico

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. 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)

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto e indicati in cartografa con l'identificativo P (carattere maiuscolo) sulle cui aree l'Ente Pubblico ha facoltà di intervenire per la realizzazione dei parcheggi a scopi pubblici.
2. Nelle aree destinata a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche devono essere previsti sistemi di drenaggio come l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque.

Area Cimiteriale

1. In tale area è ammessa unicamente la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale e delle strutture relative alla conduzione cimiteriale.

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 Imoff

Sono individuate in cartografia e si distinguono in esistenti o da progetto. Si rinvia alla Tabella 1 degli allegati alle presenti norme e 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

Nelle zone per attività ludico sportive all'aperto, individuate in cartografica come verde attrezzato, sono possibili tutte quelle attività ricreative che necessitano di ampi spazi i quali dovranno essere caratterizzati da elevata qualità, sia nelle 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 :	3.50 ml
SUN massima per singolo edificio	70 mq.

Zona sportiva esistente località Priori

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 località Priori

1. La zona è destinata alle strutture ricettive all'aperto. Il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione provinciale e dei regolamenti vigenti in materia. È ammessa la

realizzazione di strutture ricettive all'aperto così come definiti dall'art. 3 della L.P. n. 19/2012, così come 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 SUN complessiva di mq. 2.200. Non sono computati nella SUN 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 una SUN massima di mq. 120 non computabile al punto 2. È ammessa anche la realizzazione di una cappella votiva delle dimensioni in pianta di massimo mq. 30 con un'altezza non superiore ai m. 5,00.
4. Le tipologie costruttive e decorative dei manufatti del campeggio villaggio di cui all'art. 5 della L.P. 19/2012 dovranno fare riferimento alla tradizione montano-rurale tradizionale o in alternativa essere integrate con la morfologia dei luoghi, utilizzando anche coperture piane rinverdite, con il legno a predominare anche nei rivestimenti esterni, fatte salve necessità puntuali che implichino 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. 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…).
6. In cartografia è individuata l'area da riservare a parcheggio pubblico. Tale ambito potrà trovare anche una diversa collocazione in sede di progettazione definitiva dell'area a campeggio senza che tale modifica richieda una variante al PRG.
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. 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.
8. Il fabbisogno energetico complessivo deve essere garantito per il 20% da fonti energetiche rinnovabili. L'irrigazione delle area verdi deve essere garantito, salvo eccezionalità stagionali, dal recupero delle acque meteoriche previo accumulo in vasche interrate e non. 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.
9. 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" p*er

ottimizzare sinergicamente le strategie di sviluppo del turismo sostenibile e ecocompatibile.

10. L'ampliamento dell'area a campeggio in località Priori, contraddistinta da specifico riferimento normativo, è subordinata a limitati cambi di coltura e movimenti terra, per cui si rinvia la valutazione di merito all'autorizzazione richiesta sotto il profilo del vincolo idrogeologico; la stessa previsione, per la sua localizzazione prossima alla ZSC Parco naturale Adamello-Brenta, è subordinata alla valutazione di incidenza da condurre in fase progettuale.

Art. 11.3 Zone D Aree sosta attrezzata per autocaravan in località Priori

Area destinata alla sosta attrezzata per autocaravan temporanea (48 ore) prevista dall'art. 8 della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19, 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. 4 ottobre 2012, n. 19.

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)

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.
8. Nell'ambito individuato in cartografia con specifico riferimento normativo è prevista la realizzazione del tratto di una pista invernale ~~per lo sci alpinismo~~ di collegamento con la partenza degli impianti di risalita di Fai della Paganella e il territorio del Comune di Cavedago. Gli interventi sono subordinati all'iter di cambio di coltura.

Art. 12 Prescrizioni in merito alla tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo

Tutela delle acque

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche secondo quanto previsto dall'articolo 9 della L.P 23 maggio 2007 e dagli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976.
2. La disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano è contenuta nella Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e s.m. La Carta delle risorse idriche individua le zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. È vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
6. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
    a. mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;

b. ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

7. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

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. 12.1 Inquinamento acustico

1. Alle domande per il rilascio di permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

2. La domanda di concessione o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività finalizzata all'esercizio dell'attività di cui al comma precedente, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli relativi ai valori limite assoluti, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.

3. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

   a) scuole e asili nido;

   b) ospedali;

   c) case di cura e di riposo;

   d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

   e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

4. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
5. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico le attività a bassa rumorosità elencate nell'allegato B del D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 227.

Art. 13 - s*oppresso*

Art. 14 Zone F – aree per infrastrutture e servizi – Aree per la mobilità

1 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.

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 fa funzionare in modo adeguato il trasporto pubblico.

2 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.

Gli interventi sull'area individuata con specifico riferimento normativo sono subordinati all'iter di cambio di coltura.

3 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.

4 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.

5 Percorsi pedonali in aree agricole e a bosco

La realizzazione dei percorsi pedonali individuati in cartografia e il cui tracciato interessa area boscate o zone a bosco di cui all'art. 10.4 è subordinata all'iter di cambio di coltura.

6 Incroci, raccordi e svincoli

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

Art. 15 Zone di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale

Le zone di rispetto e protezione del cimitero ~~nelle quali~~ sono individuate dal P.R.G. e sono disciplinate dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del PUEP.

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. Gli interventi ammessi sono disciplinati delibera G.P. n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera G.P. n. 890 d.d. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013, oltre a quanto previsto nella Tabella 2 delle presenti norme di attuazione.

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.

b) 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.

c) Le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole.

d) La creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali.

e) Il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali tradizionali.

f) La realizzazione di aree a verde pubblico.

g) 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 demolizione 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 zone di tutela ambientale sono disciplinate dall'art. 11 delle norme di attuazione del PUP.

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 della Pericolosità (CSP) Geologica, approvata con deliberazione della G.P. n. 1317 del 4 settembre 2020 e all'art. 22 coma 3 della L.P. 15/2015.

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. In cartografia sono evidenziati i vincoli diretti su manufatti e siti" e i manufatti che risultano direttamente vincolati o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004, il cui vincolo è annotato tavolarmente. In cartografia sono riportate anche le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi cui gli stessi sono assoggettati, devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004.
2. Per le aree e/o manufatti vincolati di cui al comma 1, 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. Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle

disposizioni del Codice e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 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". I progetti relativi agli spazi pubblici e i piani attuativi in centro storico dovranno contenere il nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali.
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 se 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 deli 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 Sovrintendenza 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.

- Aree a tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali – Ufficio beni archeologici della PAT (SBC-UBA).

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.

- Aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso.Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA.

L 'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a tutela 01).

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

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

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

- Aree a tutela 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili.

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

- Aree di proprietà ppubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell’interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall’art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell’interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell’art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.”.

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 a 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.

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.
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:

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

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

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

Art. 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 senti 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 coma 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

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

precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

1. 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

1. 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 secondo le disposizioni di cui agli articoli 97 e 98 della L.P. 15/2015.

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.

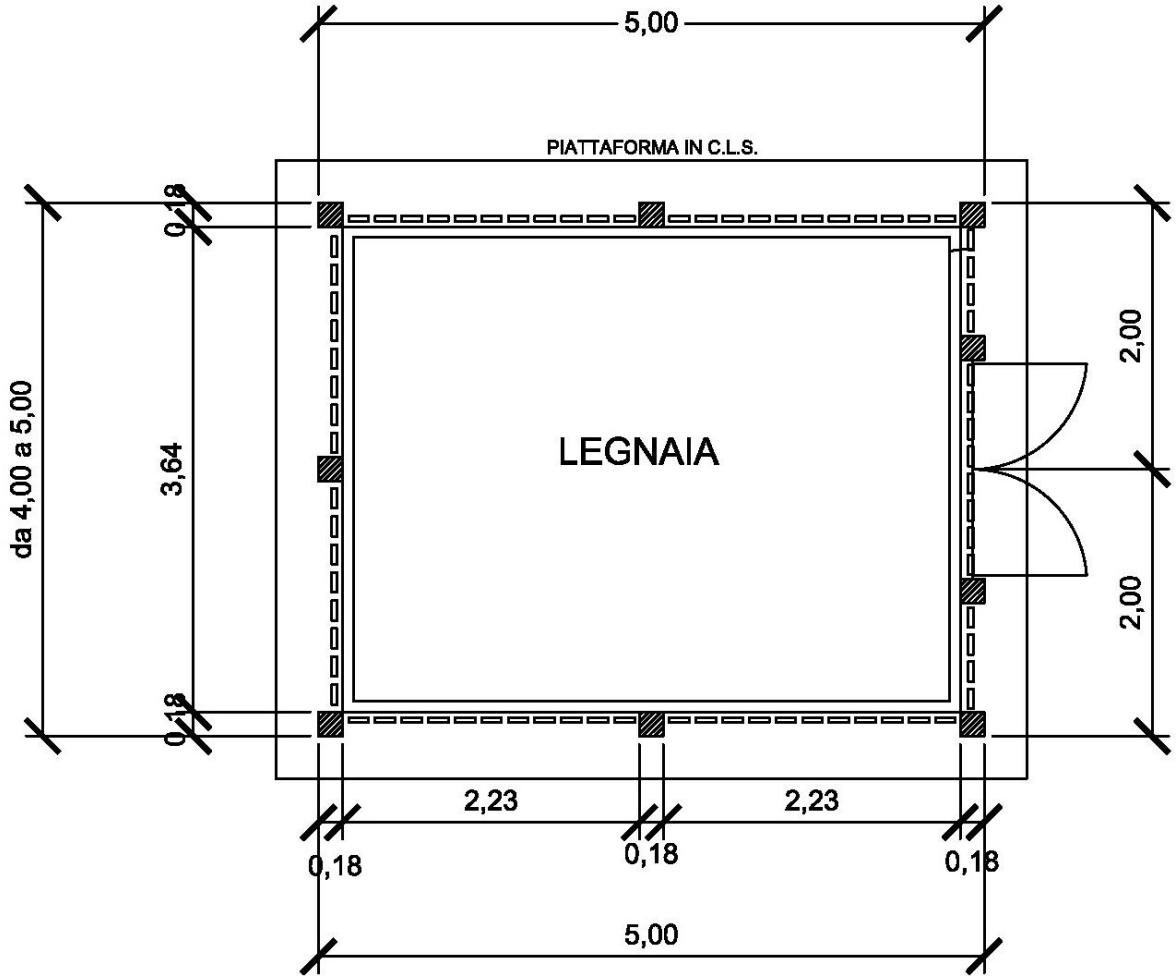
Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

ALLEGATI

Schema tipologico legnaie – costruzioni accessorie

1 - SCHEMA TIPOLOGICO LEGNAIA ISOLATA

PIANTA TIPO

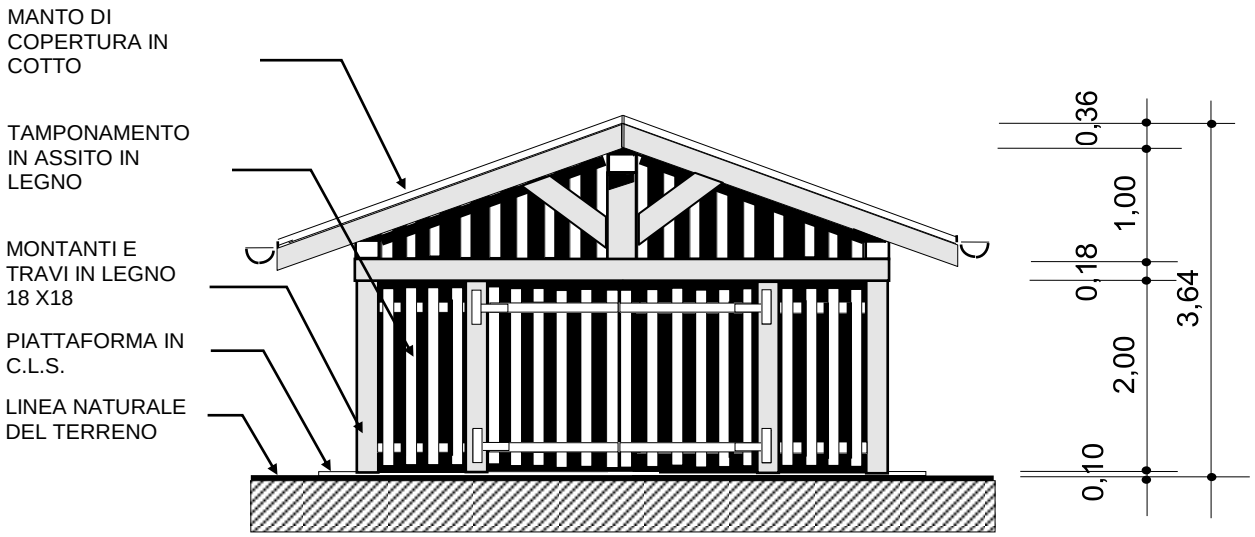


DIMENSIONE INDICATIVA ML. da 4,00 a 5,00 X 5,00 – H MAX ML. 3.00

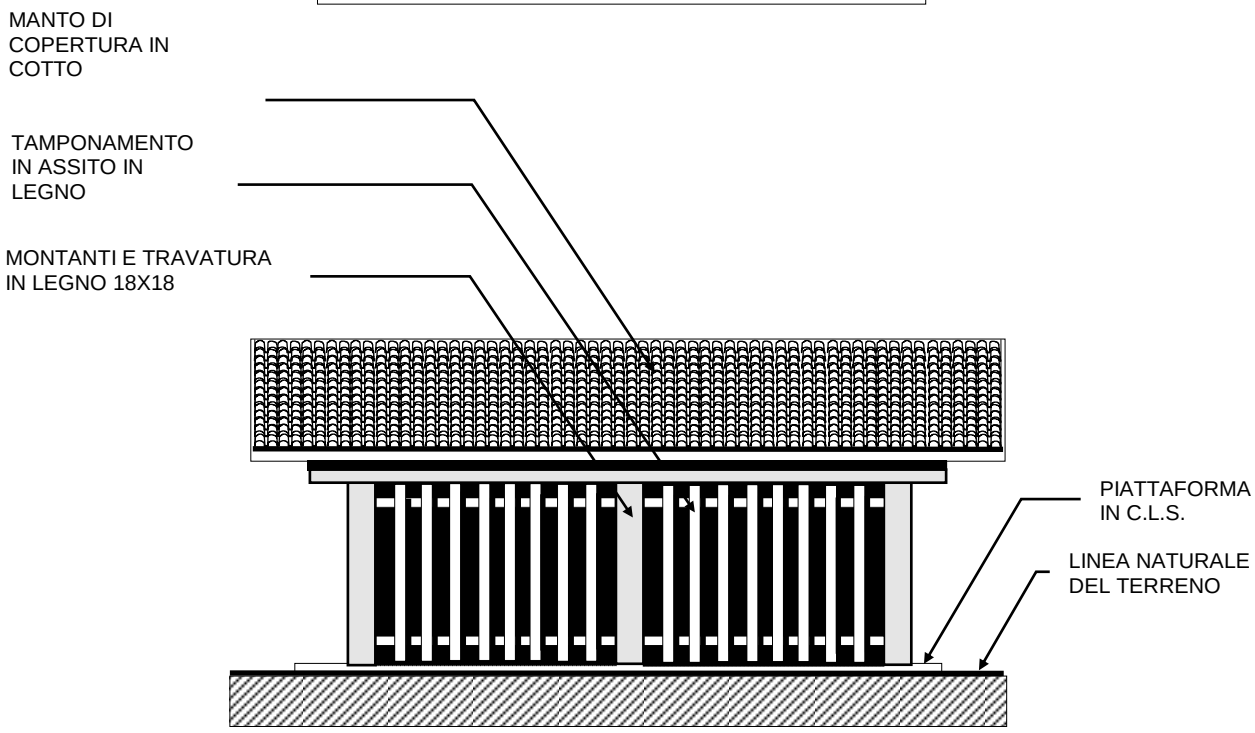
Superficie massima annessa Mq. 25.00

Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

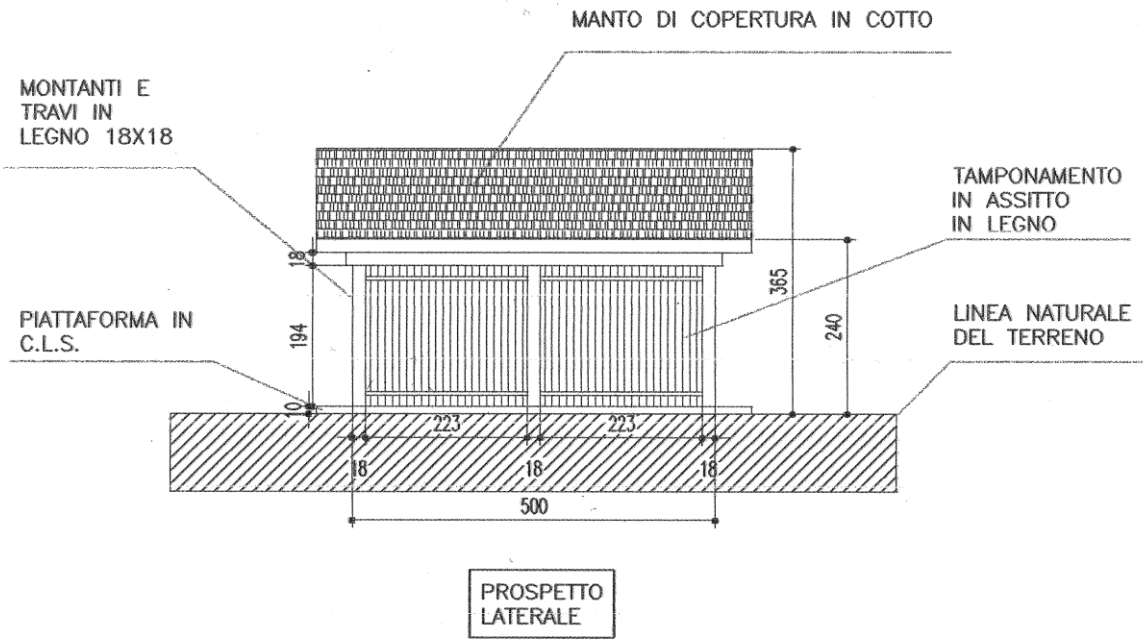
PROSPETTO PRINCIPALE



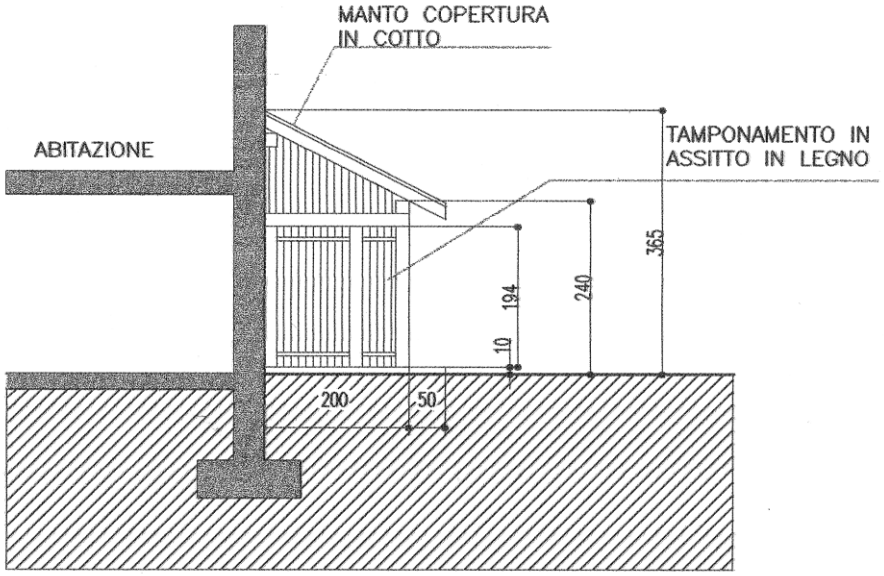
PROSPETTO LATERALE



1.2 LEGNAIA ADDOSSATA A FABBRICATO



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE

1.3 TIPOLOGIE DI TAMPONAMENTO AMMESSE

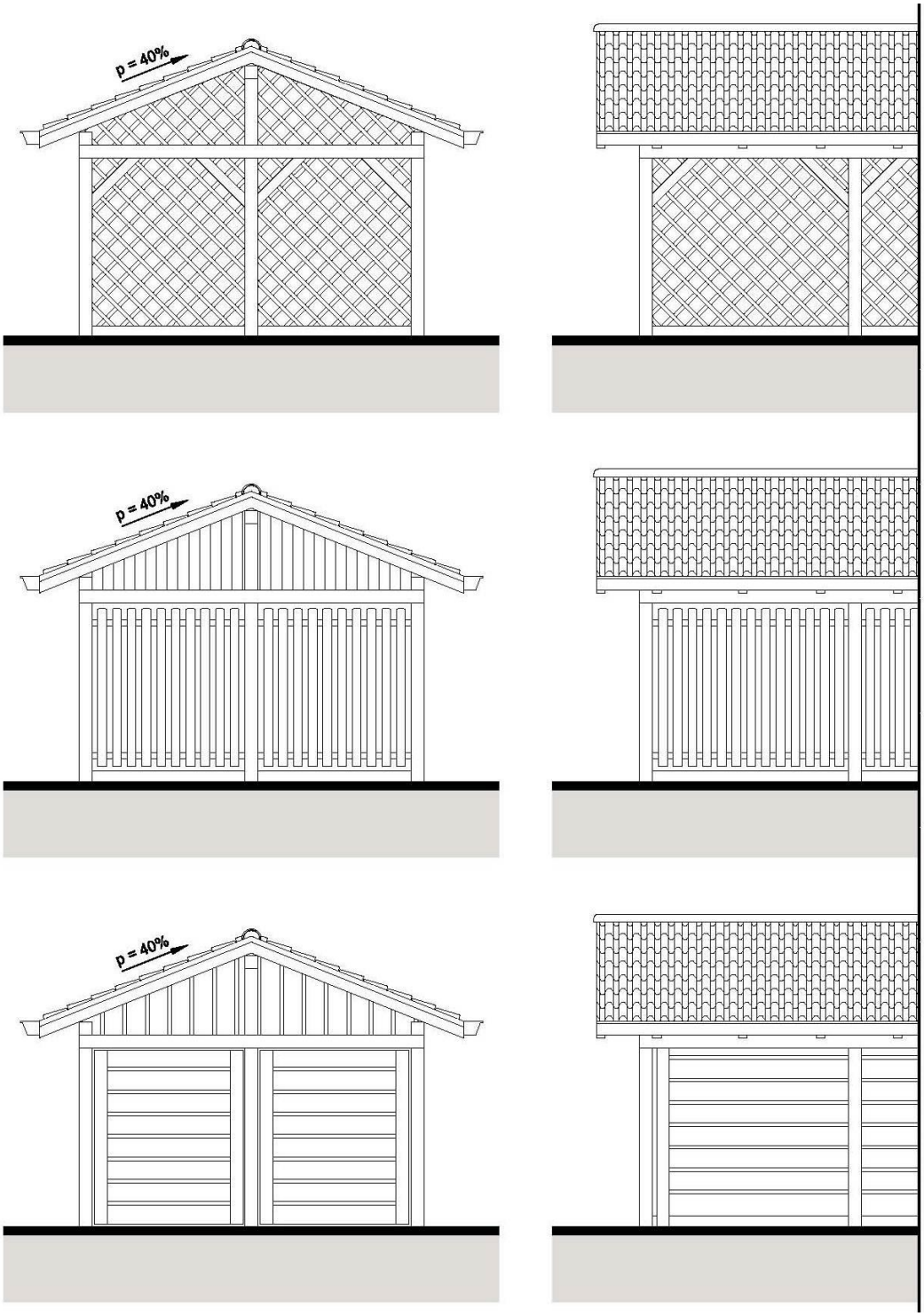


Tabella degli interventi e dei materiali costruttivi ammessi, compatibili e vietati nei centri storici

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 cappello 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 igienicosanitari 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	– Recupero delle 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 vista – Laterizi in vista – Lavorazioni o interventi sugli elementi in pietra che non siano originari, quali bocciardature, lucidature, martellinature, 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, 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 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, dalle 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
FACCIATE	– 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 – È consentito l'uso di prodotti idrorepellenti purché 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 ce costituiscano barriera al vapore
RIVESTIMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTCALI	– 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 preesistenza 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 in qualsiasi forma e dimensione
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 naturali – Recinzioni metalliche in ferro	– 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

ELEMENTO COSTRUTTIVO	*AMMESSO O COMPATIBILE*	*VIETATO*
	lavorato o con ritti e rete metallica – Siepi e sbarramenti arborei – Elementi in laterizio a vista ove si inseriscano nell'ambiente circostante	
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	– Si raccomanda l'uso di: – Lastre di porfido – Lastre di pietra – Cubetti di porfido – Selciato in porfido – Mattoni in laterizio pieno – Acciottolato con sassi di fiume – Ghiaino – Erba	– Prefabbricati in cemento e conglomerato cementizio di qualsiasi forma e dimensione – Pavimentazione con materiale sintetico – Asfalto

Tabella 1 – Fasce di rispetto corsi d'acqua depuratori

Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto

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

<table>
<tr><th></th><th>nelle urbanizzazioni</th><th>negli spazi aperti</th><th>misurare da</th></tr>
<tr><td>ACQUE</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Corsi d'acqua pubblici b)</td><td>10</td><td>20</td><td>rive</td></tr>
<tr><td>Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi</td><td colspan="3">Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP</td></tr>
<tr><td>Acquedotti d)</td><td>--</td><td>2,5</td><td>asse</td></tr>
<tr><td>Collettori fognanti d)</td><td>--</td><td>2,5</td><td>asse</td></tr>
<tr><td>DEPURATORI c)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="4">
DEPURATORI BIOLOGICI:
<table>
<tr><td>- SCOPERTI:</td><td>fascia "A"</td><td>50 ml.</td><td>dalla recinzione;</td></tr>
<tr><td></td><td>fascia "B"</td><td>100 ml.</td><td>dal limite della precedente;</td></tr>
<tr><td>- COPERTI:</td><td>fascia "A"</td><td>50 ml.</td><td>dal perimetro del fabbricato;</td></tr>
<tr><td></td><td>fascia "B"</td><td>50 ml.</td><td>dal limite della precedente;</td></tr>
</table>
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF":
<table>
<tr><td>- SCOPERTI:</td><td>(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)</td><td>ml. 40</td><td>dalla recinzione</td></tr>
<tr><td>- SCOPERTI:</td><td>(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)</td><td>ml. 50</td><td>dalla recinzione</td></tr>
<tr><td>- COPERTI:</td><td>(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)</td><td>ml. 20</td><td>dal centro dell'impianto</td></tr>
<tr><td>- COPERTI:</td><td>(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)</td><td>ml. 30</td><td>dal centro dell'impianto</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>DISCARICHE</td><td>--</td><td>100</td><td>recinzione</td></tr>
</table>

a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche.
c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiamano "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità – Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" e la D.G.P. 850 dd. 28 aprile 2006
d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

Tabella 2 – Fasce di rispetto stradali

Tabella 2/A

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

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

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

* disposizioni del P.R.G

Tabella 2/B

Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati

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

CATEGORIA	strade ESISTENTI	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Viabilità Locale	10	20*	30*	--

* disposizioni del P.R.G

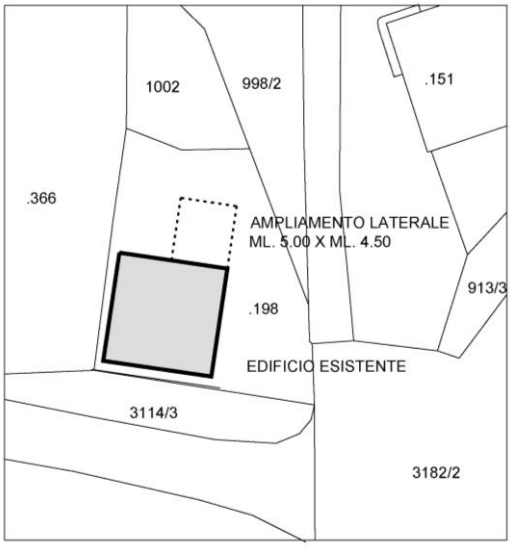
Numero di scheda	183

Foto 1

Foto 2

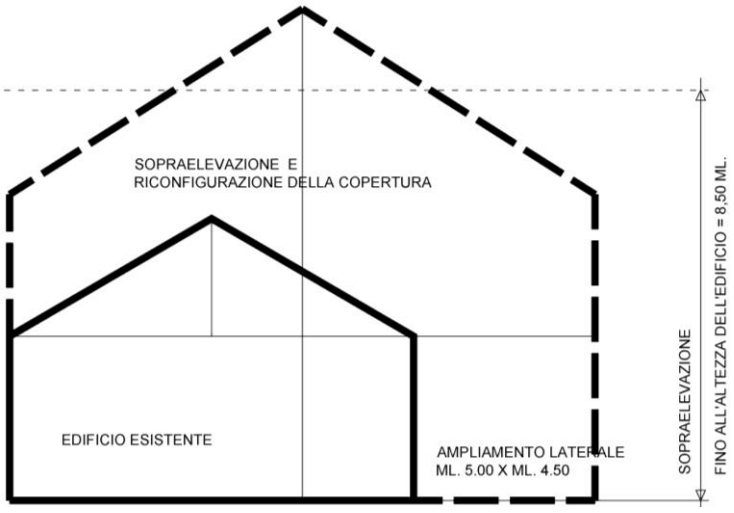
Modalità di intervento ammesse

1 Ampliamento laterale di ml. 5 in funzione della distanza dai confini di proprietà
2 Sopraelevazione fino all'altezza degli edifici della zona ml. 8.50
3 Riconfigurazione della copertura



1 Ampliamento laterale

3 Riconfigurazione della copertura



2 Sopraelevazione fino all'altezza degli edifici della zona ml. 8.50

SCHEDA DI ANALISI Rilevatore: **Luca Eccheli**

Numero di scheda: **183**	Località: **MASO MATTE'**	Stima della pianta dell'edificio
Foglio di mappa: **6**	Unità edilizia:	e superficie: **75**
Comune catastale: **CAVEDAGO**	Data rilievo: **Sett-19**	Stima del volume:
Particella: **198**	Nr. Rif. fotografico:	Quota non utilizzata: **0%**

Tipologia funzionale: ☐ Residenziale ☐ Produttivo ☐ **Speciale(sede associazioni.)**
☐ Stalla fienile ☐ Malga ☐ Baita ☐
Altro……

Epoca di costruzione: ☐ Ante 1860 ☐**X** tra 1860 e 1939 ☐ post 1939

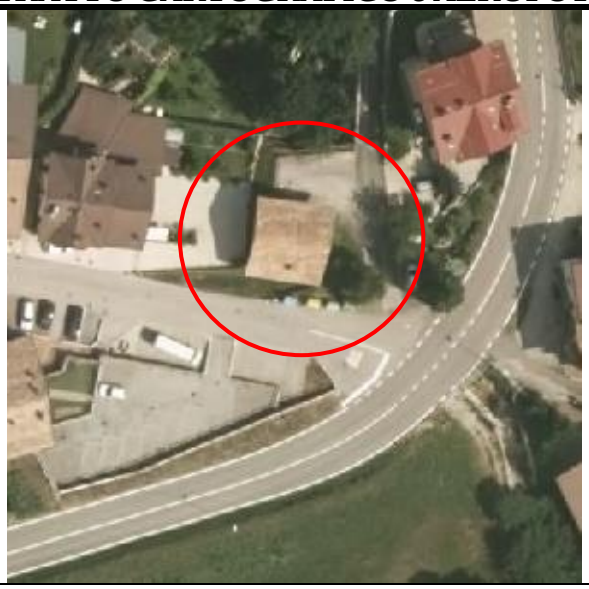
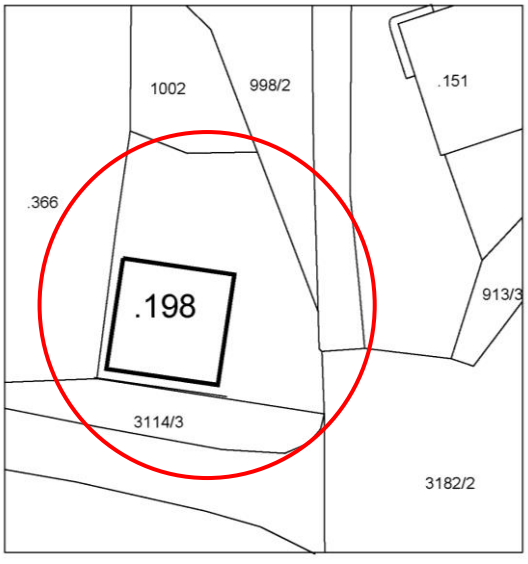
Data di ultimo intervento edilizio: recente. **Tipo di intervento:** Ristrutturazione…

Grado di definizione della tipologia architettonica storica:
alta ☐, **media** ☐, bassa ☐, nessuna ☐

Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	Volume originale	2	Altri punteggi	10
	Costruttivo	1		
	Complementari	1		
	Decorativi	0		
	TOTALE VALORE		14	

Degrado: ☐ **nullo** ☐ medio ☐ elevato
Grado di utilizzo: ☐ **utilizzato** ☐ sottoutilizzato ☐ abbandono
Qualità spazi di pertinenza: ☐ alta ☐ **media** ☐ bassa
Vincoli legislativi:
Categoria d'intervento del piano originale:
Categoria d'intervento del piano precedente: Demolizione con ricostruzione

PROGETTO

Categoria d'intervento: **R3 – Con sopraelevazione e ampliamento laterale secondo le indicazioni tipologiche della scheda**
Vincoli particolari: **L'edificio insiste in aree con altri tipi di penalità disciplinate dall'art. 18 della L.P. 5/2005. Gli interventi ammessi dalla scheda sono subordinati alla verifica di compatibilità degli stessi con la pericolosità del sito.**
Previsione per gli spazi di pertinenza: Ristrutturazione
Fronte di pregio:

ESTRATTO CARTOGRAFICO e AEROFOTOGRAMMETRIA