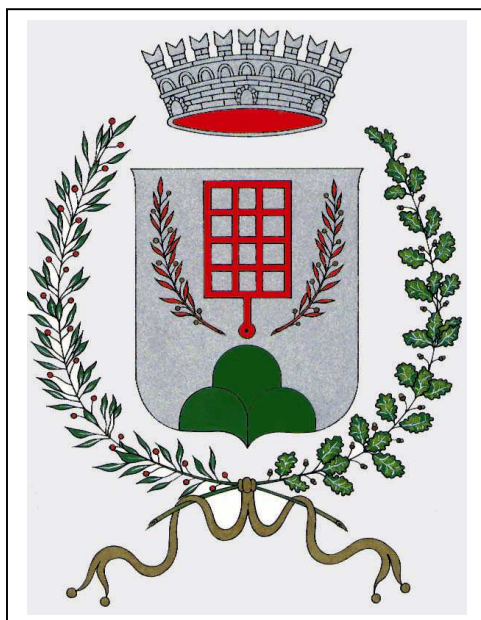


**P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
del comune di
SOVER**

VARIANTE GENERALE

2010-2011



NORME DI ATTUAZIONE

- 18 Marzo 2011 -

SOMMARIO

TITOLO PRIMO	1
IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE	1
CAPITOLO I	1
PRESCRIZIONI GENERALI	1
ART. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	1
ART. 2 - DOCUMENTI DEL PIANO	2
Elaborati PER L'INSEDIAMENTO STORICO:	2
ART. 3 - LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI	2
ART. 4 - APPLICAZIONE DEL PIANO	3
ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PIANO	3
ART. 6 - INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.	4
CAPITOLO II	5
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO	5
ART. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	5
ART. 8 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.C.)	5
ART. 9 - ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	6
ART. 10 - FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	6
ART. 11 - PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.	6
ART. 12 - PIANI A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	7
ART. 13 - PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI.	7
ART. 14 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE	8
CAPITOLO III	8
DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	8
ART. 15 - DEFINIZIONI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	8
ART. 16 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE: DISPOSIZIONI GENERALI	14
ART. 17 - DISTANZE IN MATERIA DI MURI DI SOSTEGNO DELLE TERRE	17
ART. 18 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO.	21
ART. 19 - TIPOLOGIE EDILIZIE	21
ART. 20 - EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	22
ART. 21 - SERRE	22
TUNNELS MOBILI LEGGERI:	23
TUNNELS MOBILI PESANTI:	23
SERRE PROPRIAMENTE DETTE:	24
TITOLO SECONDO	25
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA	25
CAPITOLO I	25
Art. 22 - OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI GEOLOGICA	25
ART. 23 - RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO	25
TITOLO TERZO	27
SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	27
CAPITOLO I	27
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO	27
ART. 24 - AREA DI TUTELA AMBIENTALE	27
CAPITOLO II	27
AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE-ARCHITETTONICA	27
ART. 25 - AREA DI PROTEZIONE CULTURALE	27
ART. 25 bis - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE	27
ART. 26 - AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA	28
AREA A TUTELA 03	28
AREA A TUTELA 02	28
AREA A TUTELA 01	29
ART. 27 - VERDE PRIVATO	29
ART. 28 - VIABILITÀ STORICA	30

CAPITOLO III	30
AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE	30
ART. 29 – AREE DI PROTEZIONE NATURALISTICA: RISERVE LOCALI	30
ART. 30 – FIUMI, TORRENTI ED ELEMENTI NATURALI	31
ART. 31 – FASCE DI RISPETTO IDRAULICO	32
ART. 31bis – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	32
TITOLO QUARTO	33
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO	33
CAPITOLO I	33
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	33
ART. 32 - PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI	33
ART. 33 - INSEDIAMENTI ABITATIVI	33
ART. 34 - AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	34
ART. 35 – RISTRUTTURAZIONE	35
ART. 36 – RISANAMENTO	35
ART. 37 - PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.	36
ART. 38 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	36
ART. 39 - AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA	37
ART. 40 - AREA A COLONIA	38
ART. 41 - AREA COMMERCIALE INTEGRATA	38
CAPITOLO II	39
attrezzature e servizi pubblici di livello locale	39
ART. 42 – ATTREZZATURE, SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVI: ESISTENTI	39
ART. 43 - ATTREZZATURE, SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVI: DI PROGETTO	39
ART. 44 – AREA SPORTIVA ALL'APERTO	40
ART. 45 – AREA A VERDE	40
ART. 45.01 - VERDE ATTREZZATO	41
ART. 45.02 – VERDE PUBBLICO	41
ART. 46 - INTERVENTI PUNTUALI	42
ART. 46.01 - A) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE	42
ART. 46.02 - B) NUOVA PIAZZA DA CREARE	42
ART. 46.03 - C) CINTURAZIONE ARBOREA	42
ART. 47 – ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI	42
ART. 48 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	43
CAPITOLO III	44
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	44
ART. 49 - AREA PRODUTTIVA	44
ART. 50 - AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE	45
ART. 51 - PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE	45
CAPITOLO IV	46
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO	46
ART. 52 - AREA A BOSCO	46
ART. 53 – AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE: CASTAGNETO	46
ART. 54 - AREA A PASCOLO	47
ART. 55 – AREA PER AZIENDE AGRICOLE, IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI: IMPIANTO AGRICOLO	48
ART. 56 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	49
ART. 56bis - AREA AGRICOLA PUP	50
ART. 57 - AREE COMPRESSE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE	52
ART. 57bis - AREE PER DISCARICA	52
ART. 58 - AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI, INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO, FASCE DI RISPETTO	52
ART. 59 - ELETTRODOTTO	53
CAPITOLO V	54
AREE PER LA MOBILITA'	54
ART. 60 - VIABILITA'	54
ART. 61 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE	54
ART. 62 - GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI	55

ART. 63 – PARCHEGGIO	56
ART. 64 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI	56
TITOLO QUINTO	57
INSEDIAMENTI STORICI	57
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO	57
PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI	57
CAPITOLO I	57
GENERALITA'	57
ART. 65 - FINALITÀ DEL P.R.G.	57
ART. 66 - CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G.	57
ART. 67 - RINVIO	58
CAPITOLO II	58
ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.	58
ART. 68 - LIVELLI OPERATIVI	58
ART. 69 - AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA VALLE DI CEMBRA	58
ART. 70 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI	59
ART. 71 - VOLUMI EDILIZI	59
ART. 72 - AREA DI INTERVENTO UNITARIO	59
ART. 73 - AREA INEDIFICATA	59
ART. 74 - AREA SPECIALE	60
CAPITOLO III	61
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	61
ART. 75 - MANUTENZIONE ORDINARIA	61
ART. 76 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	62
ART. 77 – RESTAURO “R1”	63
ART. 78 - RISANAMENTO CONSERVATIVO “R2”	64
ART. 79 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA “R3”	67
ART. 80 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE “R5”	68
ART. 81 - DEMOLIZIONE “R6”	68
CAPITOLO IV	69
INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI	69
ART. 82 - UNITÀ EDILIZIA	69
ART. 83 – MANUFATTO ACCESSORIO	69
ART. 84 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	70
ART. 85 – ELEMENTI MINORI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	70
ART. 86 - DESTINAZIONI D'USO	71
CAPITOLO V	72
INTERVENTI UNITARI	72
ART. 87 - COMPARTI EDIFICATORI	72
CAPITOLO VI	73
INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE	73
ART. 88 - AREA DI PERTINENZA	73
ART. 89 - AREA STORICO-ARTISTICA	74
ART. 90 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE	75
CAPITOLO VII	76
INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI	76
ART. 91 - AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	76
ART. 92 –ATTREZZATURE, SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE	76
ART. 93 – VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	77
ART. 94 – PARCHEGGIO	78
CAPITOLO VIII	79
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	79
ART. 95 – MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	79
ART. 96 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	79
ART. 97 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	79
ART. 98 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO	80
ART. 99 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE	81
1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “A”	81
2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “B”	82
3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “C”	83
4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “D”	84

5. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "E"	84
ART. 100 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	85
ART. 101 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	86
ART. 102 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI	86
TITOLO SESTO	87
CAPITOLO I	87
TUTELA AMBIENTALE	87
ART. 103 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	87
ART. 104 - ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE	87
ART. 105 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE	88
ART. 106 - CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	89
ART. 107 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	89
ART. 108 - CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE	89
ART. 109 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE	92
ART. 110 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE	93
ART. 111 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE RESIDENZIALI	93
ART. 112 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE ESTERNE ALLE AREE RESIDENZIALI	94
ART. 113 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	94
ART. 114 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE	95
ART. 115 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI	95
ART. 116 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE	96
ART. 117 - CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA	97
ART. 118 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO	97
ART. 119 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI	98
ART. 120 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	99
TITOLO VII	100
CAPITOLO I	100
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	100
ART. 121 CONTENUTI	100
ART. 122 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	100
ART. 123 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	101
ART. 124 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI	102
TITOLO OTTAVO	104
CAPITOLO I	104
PRESCRIZIONI FINALI	104
ART. 125 - DEROGHE	104
ART. 126 - NORME TRANSITORIE E FINALI	104
ART. 127 - VARIANTI PERIODICHE	105
NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI	106
TABELLA A	108
TABELLA B	109
TABELLA C	110
TIPOLOGIA LEGNAIE	111
TITOLO NONO	112
CAPITOLO I	117
COMPATIBILITÀ TRA LE SCELTE URBANISTICHE ADOTTATE E LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	117
ART. 128 - INQUINAMENTO ACUSTICO	117

TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

- 1.01 Il Piano Regolatore Generale del Comune di Sover è tale per effetto dell'art. 18 della L.P. 22/91 e successivamente della L.P. 1/2008, che da qui in avanti sarà definita solo legge. Nella sua redazione è stato prefigurato con un disegno unitario e coerente l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi sia pubblici che privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 13 della L.P. 22/91 e successiva L.P. 1/2008.
- 1.02. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
- a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.);
 - b) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
 - d) la previsione di aree produttive anche secondo quanto previsto dagli artt. 16 - 17 della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
 - e) il riordino del sistema viabilistico locale;
 - f) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
 - h) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.
- 1.03. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli

interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.

ART. 2 - DOCUMENTI DEL PIANO

- 2.01. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Sover è costituito da elaborati generali valevoli per tutto il territorio comunale, tavole riguardanti il territorio comunale esterno ai centri storici e da alcune tavole ed elaborati inerenti la sola pianificazione degli Insediamenti Storici:

ELABORATI GENERALI:

- le presenti Norme di Attuazione.
- la Relazione Generale.

ELABORATI PER IL TERRITORIO ESTERNO AI CENTRI STORICI:

- n. 1 Tavola Legenda;
- n. 3 Tavole del sistema insediativo e produttivo (Tavola urbanistica) in scala 1: 2.000 dei Centri Abitati;
- n. 2 Tavole del sistema ambientale in scala 1:5.000 di tutto il territorio comunale;
- n. 2 Tavole del sistema insediativo e produttivo (Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano) in scala 1:5.000 di tutto il territorio comunale);

ELABORATI PER L'INSEDIAMENTO STORICO:

- n. 4 Tavole delle destinazioni pubbliche 1:1.000– Sover, Montesover, Piscine e frazioni
- n. 4 Tavole degli interventi privati in scala 1:1.000 - Sover, Montesover, Piscine e frazioni
- Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi ;
- Fascicolo della documentazione fotografica;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;
-

- 2.02. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

ART. 3 - LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

- 3.01 I documenti del Piano, elencati e previsti all'articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
- a) le tavole di sintesi geologica della P.A.T., la relativa normativa e relazione prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole

del sistema ambientale e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;

- b) le tavole del sistema ambientale, le indicazioni di valenza ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;
- c) le tavole del sistema insediativo e produttivo e dell'insediamento storico forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;
- d) le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.

ART. 4 - APPLICAZIONE DEL PIANO

- 4.01. Il P.R.G. del Comune di Sover si applica integralmente a tutto il territorio comunale.
- 4.02. Il P.R.G. si applica con le limitazioni derivanti dalle previsioni attinenti all'art. 148 della L.P. 1/2008 riguardanti il Piano delle Comunità, ed è comprensivo della parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici.
- 4.03. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltre che le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.
- 4.04. Nei limiti stabiliti dalla legge, il piano regolatore generale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario o opportuno.
- 4.05. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. o normato dal Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PIANO

- 5.01. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dall'art. 38 L.P. 1/2008, mediante interventi edilizi diretti soggetti a concessione o a DIA o a quanto previsto dal Titolo VI° della L.P. 1/2008.
- 5.02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo quanto previsto

della L.P. 1/2008, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e quanto previsto negli artt. 42 e successivi della L.P. 1/2008.

- 5.03. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:
- il Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali (P.P.U.S.M.), "Disciplina delle attività di cava" L.P. 24 ottobre 2006, n. 7;
 - le norme per la salvaguardia delle Riserve Locali (L.P. 11/2007);
 - il Piano provinciale di risanamento delle acque (P.G.U.A.P.)(L.P. 18/76);
 - il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali - Discariche per rifiuti inerti.

ART. 6 - INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.

- 6.01. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo Quinto del presente fascicolo.
- 6.02. Per la parte riguardante il centro storico del P.R.G. è stato previsto l'adeguamento al P.U.P. ed il recepimento dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992 come previsto dall'art. 61 della L.P. 1/2008.
- 6.03. Le Tavole del sistema ambientale, di sintesi geologica e relative norme; le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, aree archeologiche, fasce di protezione dei depuratori, aree cimiteriali, fasce di rispetto cimiteriale, sistema insediativo e produttivo si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici. Hanno effetto, sull'insediamento storico, in caso di contrasto o di assenza di norma o indicazione specifica.

CAPITOLO II

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

- 7.01. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo di grado subordinato.
- 7.02. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di concessione ad edificare o di Dichiarazione d'Inizio Attività (DIA) e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
- 7.03. La DIA ad edificare è ammessa per gli interventi come specificati nell'art. 105 della L.P. 1/2008.
- 7.04. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo che per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 8 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.C.)

- 8.01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dalla L.P. 1/2008. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dal Capo IX, sezione III della L.P. 1/2008.
- 8.02. Il P.d.L. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità eventualmente indicate nelle planimetrie del P.R.G., formulando anche tracciati diversi; le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.C. anche diversa localizzazione. Nei P.L.C. sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici (prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione) e solo orientativi quelli tipologici.
- 8.03. L'area a lottizzazione in località **Montesover (codice A)**, in coerenza con il soprastante centro storico, dovrà essere pianificata con caratteristiche tipologiche esistenti nell'abitato di Montesover. A tal fine il PdL dovrà riportare un abaco tipologico contenente tutte le tipologie storiche di Montesover ed esplicitare una caratteristica storica tipica da riproporre nella progettazione della nuova area a

lottizzazione. L'esame dovrà analizzare le varie tipologie: volumetria, forma e pendenza falde, forometria, sviluppo architettonico dei volumi abaco dei balconi, serramenti e ante oscuranti. Si dovrà anche proporre una proposta colore in modo da inserire organicamente nel paesaggio le nuove volumetrie previste.

- 8.04. L'area a lottizzazione in località **Piscine (codice B)**, in coerenza con il sottostante centro storico, dovrà essere pianificata con caratteristiche tipologiche esistenti nell'abitato di Piscine. A tal fine il PdL dovrà riportare un abaco tipologico contenente tutte le tipologie storiche di Piscine ed esplicitare una caratteristica storica tipica da riproporre nella progettazione della nuova area a lottizzazione. L'esame dovrà analizzare le varie tipologie: volumetria, forma e pendenza falde, forometria, sviluppo architettonico dei volumi abaco dei balconi, serramenti e ante oscuranti. Si dovrà anche proporre una proposta colore finalizzata ad inserire organicamente nel paesaggio le nuove volumetrie previste.

ART. 9 - ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 41 della L.P. 1/2008, che rimanda al regolamento di Attuazione.

ART. 10 - FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

- 10.01. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo il P.R.G., secondo quanto disposto dall'art. 42 lettera c) della L.P. 1/2008.

ART. 11 - PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.

- 11.01. La cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000 e del sistema insediativo produttivo in scala 1:2.000 indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi ai sensi degli artt. 42 e 45 della L.P. 1/2008
- 11.02. Il Piano attuativo individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.
- 11.03. In tutti i casi di Piani attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di

realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

- 11.04. I Piani attuativi dovranno, qualora necessario, indicare espressamente gli ambiti da sottoporre a Edilizia economica e Popolare e ad Insediamenti Produttivi per le aree urbanisticamente idonee.
- 11.05. Parte integrante di tutti i Piani Attuativi è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli Enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base della citata L.P. 1/2008 e relativo regolamento di Attuazione.
- 11.06. In sede di formazione dei Piani Attuativi o di lottizzazione, dopo un parere espresso in modo favorevole della Commissione Edilizia e favorevole perizia geologica il Sindaco potrà autorizzare la regolarizzazione complessiva e altimetrica dell'area soggetta a piano attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale, in questo caso le altezze ed i volumi urbanistici dei fabbricati saranno misurate intendendo, come quota del terreno naturale, la nuova quota del terreno riportato.
- 11.07. In sede di formazione dei Piani Attuativi potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.
- 11.08. Il Piano Attuativo a fini di recupero, dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.
- 11.09. Le aree da assoggettare a comparti edificatori sono aree edificate, in tutto o in parte, dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario, tali aree sono sottoposte al disposto dell'art. 39 della L.P. 1/2008.

ART. 12 - PIANI A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- 12.01. **stralcio**

ART. 13 - PIANO COMPENSATORIO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI.

- 13.01. Il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, previsto dall'art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (art. 67 comma 1 del D.P.G.P. 26/01/1987 n. 1-41/legisl e s.m).
- 13.02. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dall'art. 33 della L.P. 1/2008.

ART. 14 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

- 14.01. Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

CAPITOLO III DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 15 - DEFINIZIONI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI ¹

- 15.01 **Costruzione interrata;**
Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 4 m di apertura. Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della d.G.P. N. 909 di data 03 febbraio 1995 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006.
- 15.02 **Fronte di parete finestrata;**
Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.
- 15.03 **H= altezza del fabbricato;**
Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata.

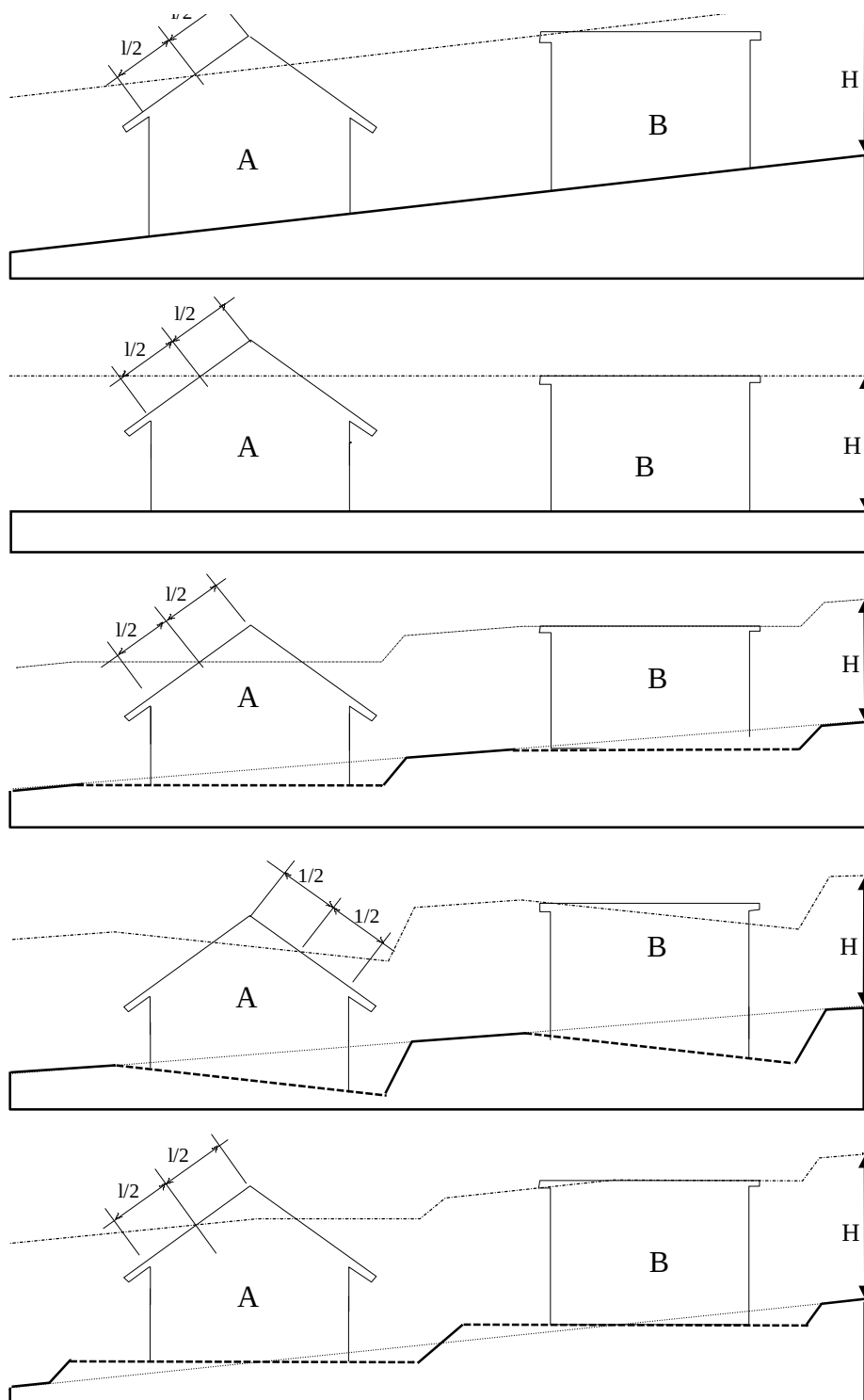
¹ Riferimento Delibera Giunta provinciale 1530-1531 del 25 giugno 2010:

Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'art. 86, comma 3, lettera a) della legge urbanistica provinciale, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. Nel caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscrive totalmente.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni dell'allegato 1 art. 36 comma 2 L.P. 4/3/2008 n. 1 e regolamento di attuazione.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3

TABELLA 1
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI



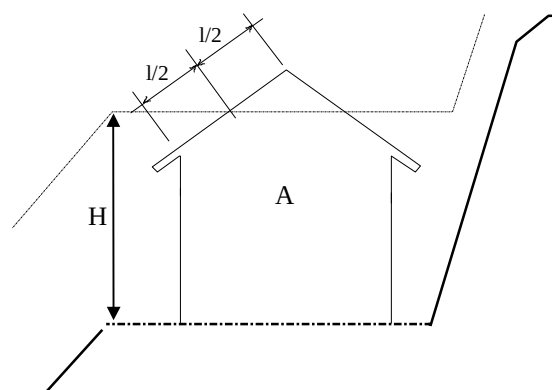
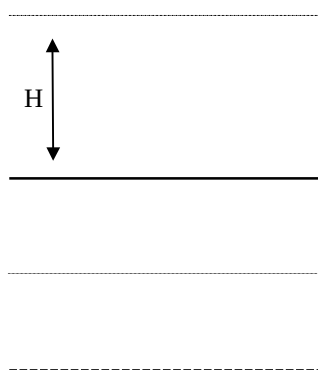
Piano virtuale

Altezza di fronte
consentita

Livello naturale
del terreno

Ex livello naturale
del terreno

Piano di spiccato



- 15.04 **If= Indice di fabbricabilità fondiaria;**
E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.
L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- 15.05 **It= indice di fabbricabilità territoriale;**
E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..
- 15.06 **L= lunghezza dei fronti;**
Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma. Non dà luogo alla formazione dei fronti l'entità volumetrica che si arretra rispetto alla virtuale della linea della fronte stessa di almeno m 2,00.
- 15.07 **Lotto minimo;**
Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.
- 15.08 **Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade;**
È il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione dell'edificio con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei progetti aperti purché non aggettanti più di m 1,50 e delle pensiline non praticabili e la proiezione degli edifici finitimi, il confine di proprietà ed il ciglio stradale.
- 15.09 **Opere di urbanizzazione.**
Sono definite opere di urbanizzazione primaria:
– le strade a servizio degli insediamenti;
– i percorsi pedonali;
– gli spazi di sosta e di parcheggio;
– la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
– la pubblica illuminazione;
– gli spazi di verde attrezzato;

Sono opere di urbanizzazione secondaria:
– gli asili nido e le scuole materne;
– le scuole d'obbligo;
– le attrezzature collettive civiche;
– le attrezzature collettive religiose;
– gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
– gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

- 15.10 **Rc= rapporto di copertura;**
La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.
- 15.11 **Sc= superficie coperta;**
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a m 1,40.
- 15.12 **Se= sedime**
E' l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, ad esclusione delle scale, delle pensiline a sbalzo e delle gronde dei tetti e simili che presentano un oggetto non superiore a quanto previsto nel terzo comma dell'articolo 2 delle Norme di Attuazione del P.R.G.; diversamente si tiene conto solo della parte eccedente, vanno altresì esclusi i volumi interrati.
- 15.13 **Sf= superficie fondiaria;**
Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme.
La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.
- 15.14 **Sm= superficie minima di intervento;**
E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.
- 15.15 **St= superficie territoriale;**
Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.
- 15.16 **Sl= superficie del lotto accorpato;**
È la superficie reale di terreno disponibile per l'edificazione a destinazione urbanistica omogenea, accorpato ovvero considerato unito, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, all'effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e per quanto attiene il rapporto superficie-

volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, la quota di percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini in cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto eventualmente ricadenti in fascia di rispetto stradale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche anche quelle parti aventi una diversa destinazione di zona, purché omogenee tra loro e quelle parti di proprietà ricadenti in fascia di rispetto stradale.

15.17 **Su= superficie utile;**

E' la somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.) Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

15.18 **Vf= volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici;**

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

15.19 **VI= volume legnaie;**

I manufatti come descritti dalle Tavole **D1, D2, D3, D4, D5, D6**, in allegato, possono essere realizzati anche in maniera modulare nelle aree a verde privato, nelle aree di rispetto dei centri storici e nelle aree residenziali, ma solo in presenza o dopo l'ultimazione di edifici destinati a residenza di cui sono accessorio o pertinenza e possono essere adibiti a legnaia o deposito attrezzi. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni in allegato secondo il Codice Civile e non possono essere adibiti ad altra funzione.

15.20 **Vt= volumi tecnici;**

I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vani ascensori, serbatoi dell'acqua, canne fumarie o simili).

I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.

Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373.

Per quanto non specificato nel presente punto si demanda a quanto previsto, per l'analogia norma nell'articolo, dal Regolamento Edilizio Comunale.

15.21 Vu= volume utile complessivo;

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

15.22 Corpo di fabbrica ;

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

**ART. 16 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE:
DISPOSIZIONI GENERALI²**

16.01 Il presente articolo detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di distanze fra edifici, confini, da terrapieni e murature, dai confini di proprietà e dagli edifici.

16.02 Per i fini di cui al comma 16.01, si sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n° 1444, emanato ai sensi dell'art. 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n° 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010	
SCHEMA DI EQUIPARAZIONE	
d.m. 1444 del 1968 Zone territoriali omogenee	P.R.G. Comune di Sover Destinazioni urbanistiche di zona
Zona A	Centri Storici
Zona B	Area residenziale di completamento
Zona D	Insedimenti produttivi

16.03 Criteri di misurazione delle distanze:

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dallo strumento urbanistico comunale, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di oggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali

² Modifiche introdotte a seguito adozione Delibera Giunta Provinciale n° 2023, allegato n° 2 del 03/09/2010 (art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n° 1).

elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Per i fini di cui alla presente articolo, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al precedente comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 16.06 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

16.04 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate:

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione G.P. n. 2023/2010, qualora ammessi dallo strumento urbanistico, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del punto 16.06, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica

del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al punto 16.06, comma 1, lettera a).

5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al punto 16.06, comma 1, lettera a).

16.05 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il punto 16.06, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma punto 16.06, comma 1.

16.06 Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 16.04 e 16.05 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16.04, comma 1.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

16.07 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici od interesse pubblico.

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 16.04, 16.05, 16.06 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

16.08 Distanze da applicare per i manufatti accessori.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite nel presente strumento urbanistico comunale.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente punto, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in

tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

16.09 Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 del punto 16.06, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) interventi di cui al punto 16.04, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), e punto 16.06, comma 1, lettera c);

b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione G.P. 2023/2010, ai sensi del punto 16.06, comma 1, lettera b);

c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione G.P. 2023/2010, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al punto 16.06, comma 1, lettera a).

d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui al punto 16.05 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo punto 16.05.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati da punto 16.08 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

6. Per gli interventi di cui al punto 16.04, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

ART. 17 - DISTANZE IN MATERIA DI MURI DI SOSTEGNO DELLE TERRE

17.01 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo comma e dei comma 17.02, 17.03, 17.04 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei

terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 16.08, e dai confini. A tal fine si considerano:

a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;

b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;

c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Le tabelle allegate alla D.G.P. n: 2023 di data 3 settembre 2010 forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina de presente punto 17.01, 17.02, 17.03 e 17.04.

17.02 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al punto 17.01, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai **confini**:

a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;

b) muri liberi:

1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;

2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3.00 m;

c) muri di sostegno:

1) possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza;

2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

17.03 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;

b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete

perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

17.04 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 del punto 17.03.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;

b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

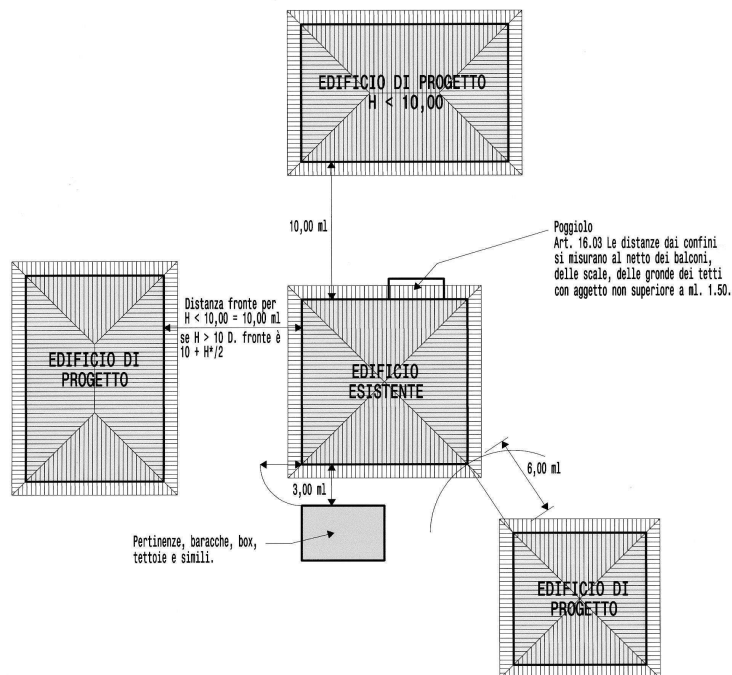
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è superiore a 3,00 m.

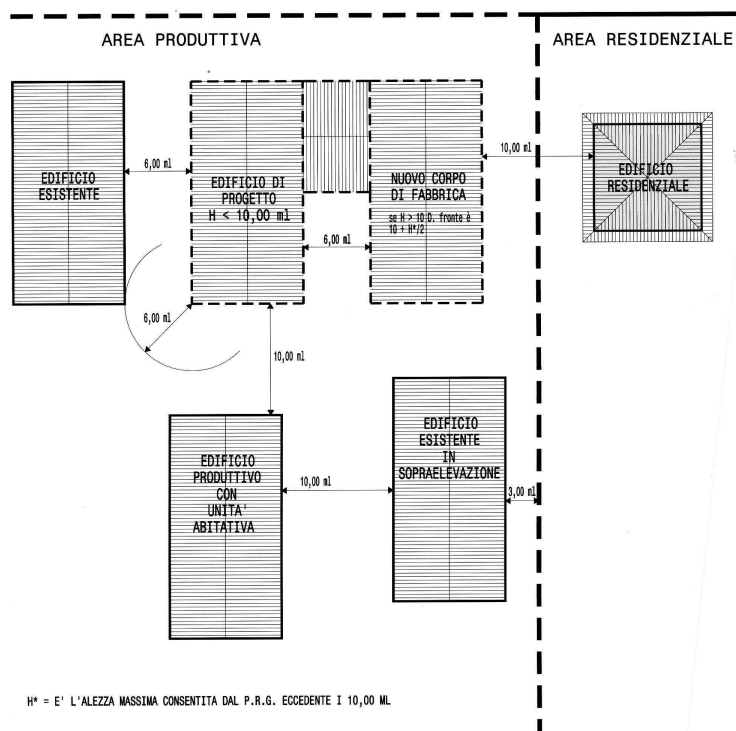
4. Si applica il comma 4 del precedente punto 17.03.

EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE "C"
ZONE "C" DEL D.M. 1444/68



$H^* = E'$ L'ALEZZA MASSIMA CONSENTITA DAL P.R.G. ECCEDENTE I 10,00 ML

EDIFICI PRODUTTIVI
ZONE "D" DEL D.M. 1444/68



$H^* = E'$ L'ALEZZA MASSIMA CONSENTITA DAL P.R.G. ECCEDENTE I 10,00 ML

ART. 18 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO.

- 18.01. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:
a) m 5,00 per strade di larghezza inferiore ai m 7,00;
b) m 7,50 per strade di larghezza compresa fra i m 7,00 e i 15,00 m;
c) m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00.
- 18.02. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
- 18.03. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente. Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile.
- 18.04. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come esistenti all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dal piano regolatore generale, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
- 18.05. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1ª e la 4ª valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del Delibera di Giunta Provinciale n. 909 dd. 3.2.1995 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006; per il potenziamento delle altre strade valgono le distanze come previste dall'art. 18.01 ed è fissata in m 10 dall'asse della strada per le strade di progetto.

ART. 19 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie

-  a) mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.
-  b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");
-  c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone produttive o commerciali** due tipi di tipologie edilizie:

-  a) tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda.
-  b) a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.l.s. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

* * * * *

PRECISAZIONE

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare nero su sfondo bianco, questa è da ritenersi proposta.**

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.**

ART. 20 - EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

20.00 Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione. Per questi edifici sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.

ART. 21 – SERRE

21.01. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. In particolare occorre distinguere:

TUNNELS MOBILI LEGGERI:

- non possono qualificarsi serre, in quanto strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione;
- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;
- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione;
- sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;
- la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;
- la realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, né alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008;
- sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura;
- dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

TUNNELS MOBILI PESANTI:

- sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, polycarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;
- l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione sindacale ovvero a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008, e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;
- tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole;
- l'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

SERRE PROPRIAMENTE DETTE:

Trattasi di costruzioni realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, che il terreno sottostante è praticamente impermeabile ed il microclima interno è regolato in maniera specifica tramite apparati tecnici idonei, va da sé che:

- esse sono e rimangono costruzioni vere e proprie anche se legate all'attività agricola peraltro svolta in maniera intensiva;
- sono soggette ad autorizzazione sindacale ovvero a denuncia di inizio attività ai sensi della L.P. 1/2008, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- possono essere costruite solo nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali come destinate alla attività floro-vivaistica e produttiva agricola in genere e ne devono rispettare indici edilizi e disposizioni specifiche;
- in ogni caso devono osservare le distanze in tema di confini ed edifici come previste per le altre costruzioni;
- in via indicativa l'altezza massima non potrà eccedere i m 3,50 in gronda e m 6,00 al colmo;
- non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi;
- l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- le distanze minime non siano inferiori a:
 - m 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - m 10 da tutti gli altri fabbricati;
 - m 10 dal ciglio stradale;

21.02. Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

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

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

TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

CAPITOLO I

Art. 22 - OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI GEOLOGICA

- 22.01 Il Piano Urbanistico Provinciale Variante 2000 in attuazione dei propri principi pianificatori e normativi ha previsto il raggiungimento e la sistematizzazione delle indagini territoriali a carattere geologico e la Delibera di Giunta Provinciale n. 3144 dd. 22.12.2009 ha approvato il quinto aggiornamento della **Carta di Sintesi Geologica** del PUP, e relative Norme di Attuazione nonché il rispetto del Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) (in attuazione all'art. 14 del D.P.R. 31 agosto 1972 n° 370), che costituiscono il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del P.R.G.
- Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della **Carta delle Risorse Idriche** provinciale (d.G.P. n° 2248 di data 05/06/2008), approvata, ai sensi dell'art. 21, comma 3, delle norme di attuazione relative al nuovo P.U.P.³
- Per il comune di Sover si fa riferimento alle Sezioni **60040 - 44130 - 43160** come attualmente in vigore.
- Gli interventi sulle singole aree sono disciplinati dalle Norme di Attuazione della P.A.T. a cui si fa esplicito riferimento, fatto salvo il successivo articolo per il "recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo".

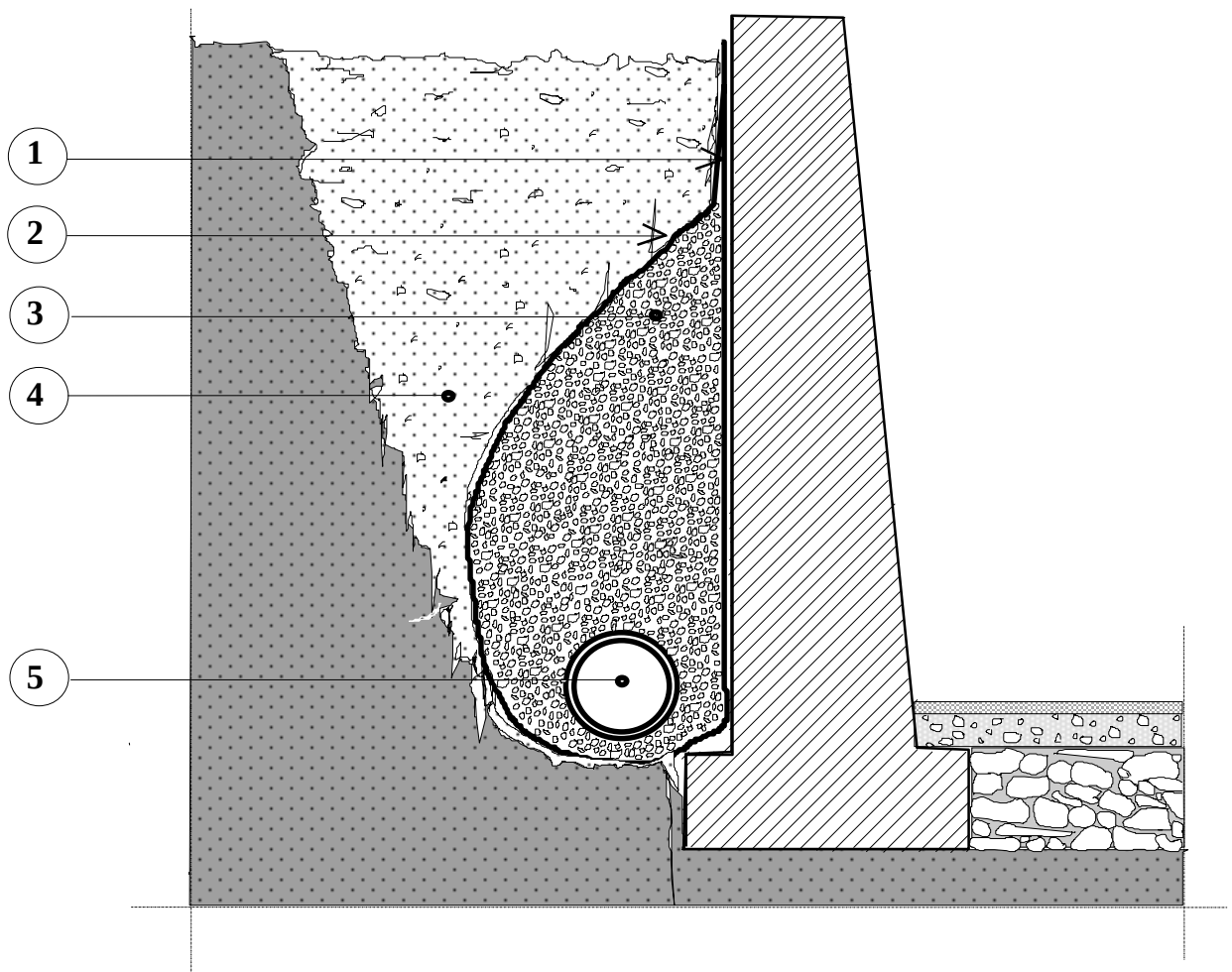
ART. 23 - RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

- 23.01 Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.
- La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dalla agricoltura, ha

³ Carta di Sintesi geologica provinciale, approvata ai sensi dell'articolo 2 (aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva) dell'allegato B - Norme di attuazione della l.p. 7 agosto 2003, n. 7 (approvazione variante 2000 al Piano urbanistico provinciale) e di cui è attualmente in vigore il quinto aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 3144 di data 22 dicembre 2009.

causato in questi tempi il crollo di porzioni di murature. Ove la breccia non superi 2,50 m di altezza e 6,00 m di lunghezza, oppure 2,00 di altezza e 10,00 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica.

La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.



- 1) Impermeabilizzazioni
- 2) Tessuto non tessuto
- 3) Materiale drenante
- 4) Terreno di riempimento costipato
- 5) Tubo di drenaggio collegato alla rete di smaltimento delle acque bianche

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I

AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 24 - AREA DI TUTELA AMBIENTALE

- 24.01. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la Tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree 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.
- 24.02.1. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale L.P. 1/2008.
- 24.03. Sono inoltre indicate, al fine della visione unitaria del sistema ambientale, anche le sorgenti.

CAPITOLO II

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE-ARCHITETTONICA

ART. 25 - AREA DI PROTEZIONE CULTURALE

- 25.01. Il P.R.G. riporta l'apposita simbologia nelle tavole del sistema ambientale le aree di rilevanza storico culturale:
- a) area di rispetto del centro storico relativa agli insediamenti storici.
- 25.02. Sulle aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:
- a) area di rispetto del centro storico del P.R.G. relativo all'insediamento storico: art. 91 Norme di Attuazione;

ART. 25 bis – MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

- 25.01. Il P.R.G. riporta l'apposita simbologia nelle tavole del PRG i Beni Architettonici di Interesse Culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, presenti sul territorio di Sover.

- 25.02. Riporta altresì i Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 (ex art. 5 riconosciuti di interesse), presenti sul territorio di Sover.
- 25.03. Su tali aree o immobili è necessario il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i beni Architettonici della provincia Autonoma di Trento.

ART. 26 – AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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

AREA A TUTELA 03

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

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

AREA A TUTELA 02

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

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

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

beni archeologici potrà eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

AREA 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.

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

ART. 27 - VERDE PRIVATO

- 27.01 Nelle tavole 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento nella misura massima del 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data 09/09/1992. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.
- 27.02. L'altezza massima degli edifici è indicata in cartiglio per ogni singola zona.
- 27.03. Per gli edifici esistenti è inoltre ammessa la ristrutturazione anche integrale con demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione sul sedime nei volumi e nelle altezze preesistenti.
- 27.04. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.
- 27.05. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di parcheggi pertinenziali reinterrati e attrezzature sportive non coperte di uso privato.

ART. 28 - VIABILITÀ STORICA

- 28.01. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.
- 28.02. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.
- 28.03. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al P.R.G. relativo all'Insediamento Storico.

CAPITOLO III AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

ART. 29 – AREE DI PROTEZIONE NATURALISTICA: RISERVE LOCALI

- 29.00. Si considerano Riserve Locali di interesse ambientale culturale e scientifico, ai sensi dell'art. 35 comma 10 della L.P. 23 maggio 2007 n° 11, le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolari entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.
Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.
- 29.01. Le Riserve Locali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentate dalla L.P. 23 maggio 2007 n° 10 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e successive modifiche ed integrazioni.
- 29.02. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le Riserve Naturali Provinciali, e le Riserve Locali presenti nel comune di Sover denominate: Bissa Boa e Pat.
- 29.03. L'individuazione delle Riserve Naturali Provinciali, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della Giunta Provinciale in base al disposto dal comma 4°, dell'art. 35 della L.P. 11/2007.

- 29.04. Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche del piano comunale riportate nel sistema insediativo e produttivo.
- 29.05. La delimitazione delle Riserve Naturali Provinciali, non ancora approvati dalla Giunta Provinciale riportati nel sistema ambientale ha il solo scopo di segnalare un futuro vincolo di rispetto ambientale della Riserva Naturale di interesse provinciale.
In questi perimetri si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 46 della L.P.11/07.
- 29.06. Per ciascuna Riserva Locale, al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono è stata definita un'area di tutela integrale.
- 29.07. L'area di tutela integrale è individuata particellaramente nelle Tavole del sistema ambientale e nelle schede allegate alla relazione illustrativa. In tale area è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la Riserva Naturale. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno.
E' vietato inoltre coltivare cave o torbiere ed è consentita la revoca del diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.
Non sono ammesse recinzioni.
- 29.09. Nell'Area a Riserva Locale sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione dell'area naturalistica.

ART. 30 – FIUMI, TORRENTI ED ELEMENTI NATURALI

- 30.01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
- 30.02. Le rive dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
- 30.03. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P.
- 30.04. Gli interventi in tali aree sono regolamentati altresì dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e

dalla L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".

ART. 31 – FASCE DI RISPETTO IDRAULICO

- 31.01. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
- 31.02. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale n° 18/1976 e s.m. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio competente, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 19 del capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
- 31.03. Gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto idraulico, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare quanto contenuto nella L.P. 18/76 s.m.i.
- 31.04. Quanto precisato al punto 03, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle fasce di rispetto idraulico.

ART. 31bis – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE⁴

- 31.bis.01 In riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 33 delle norme del PGUAP, il P.R.G. provvede alla salvaguardia della componente vegetale e della morfologia naturale delle aree di protezione fluviale, nonché a prevedere modesti interventi di valorizzazione atti a favorirne una fruizione ricreativa compatibile con la funzionalità ecologica propria dell'area.
- 31.bis.02 In tali aree sono consentite le opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale, a tipologia naturalistica; la riqualificazione ambientale delle sponde; interventi di manutenzione straordinaria; restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti.
- 31.bis.03 Gli accessi e viabilità alle aree di protezione fluviale, devono essere di tipo pedonale mentre quelli ciclabili saranno regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. L'eventuale realizzazione di nuove strade veicolari di progetto, non indicate nel PRG, saranno ammesse solo se assolutamente necessarie e non diversamente localizzabili, salvo espressa autorizzazione provinciale

⁴ Provincia Autonoma di Trento, Assessorato all'Urbanistica e ambiente: Circolare di data **09 maggio 2006, n° Prot. 495/06** – 13 V AnT, relativa alla Pianificazione subordinata e di settore - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (D.P.R. 15 febbraio 2006, art. 33 comma 2 delle norme di attuazione).

di competenza, oppure, in via eccezionale, nel caso sia funzionale alle eventuali zone specificamente finalizzate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.

- 31.bis.04 nelle aree di protezione fluviale è necessario il rispetto della distanza di 10 metri dal limite della proprietà demaniale, come previsto dalle norme vigenti in materia di acque pubbliche e opere idrauliche.

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 32 - PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

- 32.01. Il P.R.G. redatto ai sensi degli artt. 29 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 forma parte integrante del P.R.G. e viene attuato secondo quanto previsto dall'art. 6 delle presenti norme, la relativa normativa di attuazione è riportata nel Titolo Quinto.
- 32.02 Il P.R.G. è stato redatto su apposite cartografie alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei singoli centri storici, è precisato il numero di riferimento alla tavola del P.R.G.

ART. 33 - INSEDIAMENTI ABITATIVI

- 33.01. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:
- a) area di completamento;
 - b) area di nuova espansione.
- 33.02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
- 33.03. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.

- 33.04. In ogni caso la sommatoria del volume utile (Vu) destinato agli usi sopraccitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.
- 33.05. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale del comune contenuta nel Titolo VII delle presenti norme; il volume utile (Vu) destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.
- 33.06. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.
- 33.07. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
- 33.08. Sono ammessi tutti gli interventi compresi nell'articolo 99 della L.P. L.P. 1/2008 compresa la sostituzione edilizia.

ART. 34 - AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

- 34.01. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
- 34.02. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano, (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque ammesse con semplice autorizzazione rilasciata dal Sindaco):
- a) la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze e degli indici di zona come previsto dall'articolo 17 ;
 - b) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
 - c) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
- 34.03. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle Aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di m² 400.
- 34.04. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010⁵.

⁵ "Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 - articolo 59 - SPAZI DI PARCHEGGIO - **integrazione** della deliberazione della Giunta provinciale n. 1559 del 17 febbraio 1992, come modificata con deliberazioni n. 1241 del 16 giugno 2006, n. 2100 del 22 agosto 2008 e n. 2524 del 23 ottobre 2009"

ART. 35 – RISTRUTTURAZIONE

- 35.01. La ristrutturazione anche integrale degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti e secondo gli indici di zona.
- 35.02. Nella ristrutturazione si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalle specifiche norme.
- 35.03. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010.

ART. 36 – RISANAMENTO

- 36.01. Il risanamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento o sostanziale di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali, e della redistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi. La configurazione tipologica complessiva non può essere alterata.
- 36.02. Per gli edifici esistenti sono ammessi incrementi di volume, anche oltre l'indice di fabbricabilità di zona nella misura massima del 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data 09.09.1992. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti, purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti secondo il disposto dell'articolo 17.
- 36.03. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente nel limite dell'altezza prevista dal P.R.G. sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 17 anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra fabbricati considerata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti secondo il citato articolo 17, fatto salvo il diritto di terzi acquisito tramite dichiarazione liberatoria (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà) da parte del proprietario dell'edificio interessato.
- 36.04. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore o uguale alla massima consentita dal cartiglio, possono essere effettuati in sopraelevazione per un massimo di cm 50 oltre il limite previsto per la zona.
- 36.05. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente nel rispetto delle

distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo, delle distanze dai confini e dai fabbricati.
Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.

- 36.06. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010.

ART. 37 - PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

- 37.01 Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuata negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati.

- a) altezza max del fabbricato: 8,50 m;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria (if): 1,50 m³/m²;
- c) tipologia: mono o bifamiliare;
- d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- e) lunghezza max dei fronti: nessuna limitazione;
- f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.

ART. 38 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

- 38.01. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 33 delle presenti norme.
- 38.02. In queste zone il P.R.G. si attua dove presente nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio; è previsto un lotto minimo di m² 400.
- 38.03. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione, di Piani attuativi o di lottizzazione, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. nelle zone residenziali di nuova espansione sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade come stabilite dalle presenti norme.
- 38.04. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010.

ART. 39 - AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

- 39.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
- 39.02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15/05/2002 n. 7 e successive modifiche.
- 39.03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.
- 39.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:
Indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
Rapporto di copertura max 20%;
Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010;
Altezza massima = 10 m.

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, salvo eventuali deroghe concesse ai sensi dell'art. 113 della L.P. 1/2008 e dalla d.G.P. 21 settembre 1992 n. 12469 e s.m. nonché del successivo art. 121.

- 39.05. Nelle strutture alberghiere esistenti e di nuova costruzione è ammessa la destinazione ad uso commerciale, purché compatibile con l'attività turistica e con il piano commerciale comunale, nel limite del 20% del volume utile e comunque fino ad un massimo di 100 m^2 di superficie. Tali locali ad uso commerciale potranno avere un accesso diretto dall'esterno ma dovranno comunque garantire l'accesso diretto dalla struttura alberghiera.
- 39.06. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%.
- 39.07. Nella nuova area alberghiera in località Piscine, la struttura edilizia dovrà inserirsi armonicamente nel contesto ambientale esistente ed evitare consistenti sbancamenti e modellarsi sull'andamento naturale del terreno. La copertura sarà a due falde con l'inclinazione tipica dell'abitato di Piscine. I volumi non dovranno essere sproporzionati e quindi si opterà per masse omogenee tipiche dell'intorno anche con separazioni volumetriche e collegamenti dei percorsi di accesso recesso.

ART. 40 - AREA A COLONIA

- 40.01. Le aree a colonia sono individuate con apposita simbologia nelle tavole del sistema urbanistico in scala 1:2.000 e 1:5.000.
- 40.02. Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno comunque superare il 20% delle volumetrie esistenti e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.
- 40.03. L'ampliamento degli edifici precedentemente consentito dovrà comunque rispettare l'altezza massima degli edifici preesistenti.

ART. 41 - AREA COMMERCIALE INTEGRATA

- 41.01. Le aree commerciali integrate sono dirette a favorire un complesso di attività e strutture che, pur garantendo una quota adeguata di residenza, contemplino obbligatoriamente una parte di funzioni direzionali e/o commerciali e/o terziarie in genere e/o artigianali e/o di servizio alla produzione.
- 41.02. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto salvo diversa indicazione in cartografia.
- 41.03. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base delle prescrizioni specifiche di cartiglio e prevedendo una superficie e verde alberato pari o superiore al 10 % della superficie edificata.
- 41.04. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di Piano Attuativo, in attesa della sua approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. nelle zone definite miste sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 41.05. Le costruzioni sono ammesse secondo i seguenti indici:
 - Lotto minimo: 1500 m²;
 - Rapporto max. di copertura: 40%;
 - H max. del fabbricato: 8.5 m.

In ogni caso per ogni azienda insediata è ammesso un solo alloggio non superiore a 400 m³.

CAPITOLO II

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

ART. 42 – ATTREZZATURE, SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVI: ESISTENTI

- 42.01. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano.
- 42.02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:
CA - civili e amministrative esistenti; CA-PR di progetto;
SC - scolastiche e culturali esistenti; SC-PR di progetto;
R – religiose esistenti; R-PR di progetto.
- 42.03. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione. E' consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.
- 42.04. Nelle zone per attrezzature pubbliche esistenti sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.
- 42.05. L'area pubblica esistente fra le località Faccendi e Piazzoli (codice A) sarà destinata esclusivamente all'attività della Croce Rossa.

ART. 43 - ATTREZZATURE, SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVI: DI PROGETTO

- 43.01. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.
- 43.02. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale così suddivise:
- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
 - attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
 - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.

- 43.03. In mancanza di specifica classificazione, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è consentita, purché compresa fra quelle citate nel precedente comma.
- 43.04. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio :
- rapporto di copertura non maggiore del 50%;
- altezza dei fabbricati : m 10,50;
- spazi di parcheggio come disposto dall' articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010.

- lunghezza max dei fronti m 30.
- 43.05. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.
- 43.06. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

ART. 44 – AREA SPORTIVA ALL'APERTO

- 44.01. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendoli mediante apposito cartiglio.
- 44.02. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
- 44.03. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino i 500 m³ di volume utile (Vu) e l'altezza max di m 4.00.
- 44.04. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio.
- 44.05. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 15.

ART. 45 – AREA A VERDE

Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

Tali aree sono classificate come:

- VERDE ATTREZZATO: **VA**;
- VERDE PUBBLICO: **VP**.

ART. 45.01 - VERDE ATTREZZATO

Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 200 m³ per un H max di m 4,00.

ART. 45.02 – VERDE PUBBLICO

Il piano perimetra nelle Tavole del sistema urbanistico in scala 1:2.000, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

Tale valorizzazione passa attraverso un preliminare ed adeguato studio a carattere di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area soggetto alla approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Lo studio definirà la posizione e la consistenza degli:

- a) interventi e delle attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta, zone attrezzate per lo svago e lo sport comprese piccole attrezzature sportive non regolamentari, l'attrezzatura di spazi per il ristoro e l'accensione di fuochi all'aperto ecc.(con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
- c) la valorizzazione dei manufatti storico - culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
- d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi);
- d) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per una cubatura max di 200 m³ H max m 4,5 per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato da realizzarsi con materiali e tipologie tradizionali.

Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni compresi gli ampliamenti.

ART. 46 - INTERVENTI PUNTUALI

All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G. oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.

Detti interventi puntuali riguardano:

ART. 46.01 - A) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE

Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

ART. 46.02 - B) NUOVA PIAZZA DA CREARE

Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:

- a) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;
- b) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
- c) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
- d) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

ART. 46.03 - C) CINTURAZIONE ARBOREA

Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

ART. 47 – ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI

- 47.01. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi direttamente connessi con la sepoltura.

- 47.02. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
- 47.03. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente.

ART. 48 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

- 48.01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta essere di m 50,00⁶.
- 48.02. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili ad eccezione di quanto segue:
- gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e ristrutturati o sostituiti;
 - è ammesso un aumento di volume del 15% purché la distanza dell'ampliamento non si avvicini al cimitero più dell'edificio preesistente, nel rispetto delle altre destinazioni urbanistiche di zona.

⁶ DELIBERA della Giunta provinciale n. 1279 di data 23 giugno 2006

"Specificazione dei casi di applicazione delle disposizioni di cui al combinato disposto dell'articolo 75, comma 3 bis, della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e del comma quinto dell'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, concernenti la riduzione della zona di rispetto cimiteriale per la realizzazione di opere pubbliche o l'attuazione di interventi urbanistici."

CAPITOLO III

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 49 - AREA PRODUTTIVA

- 49.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle seguenti attività:
- a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
 - h) Impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- 49.02. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
- 49.03. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 m³ netti, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
- 49.04. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (L.P. n. 10 dd 11/09/1998, L. 447/1995 e relativi decreti attuativi).
- 49.05. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantito uno spazi a parcheggio come disposto dall' articolo 59 della L.P. 1/2008 come precisato dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/10/2010.

ART. 50 - AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE

- 50.01. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione della loro valenza, comunale o sovracomunale, in tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani Attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio.
- 50.02. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, di interesse comunale è previsto l'intervento edilizio diretto.
- 50.03. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività, di cui al comma 2° dell'art. 49 delle presenti norme dell'art. 33 delle norme di attuazione del P.U.P., nonché al deposito, immagazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.
- 50.04. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- a) lotto minimo : 1000 m²;
 - b) altezza max. del fabbricato : 8.5 m;
 - c) rapporto max. di copertura : 40%;
 - d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
 - e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
- 50.05. La realizzazione di nuovi volumi edificati nell'area potrà avvenire solo mantenendo l'allineamento e orientamento dei fabbricati esistenti.

ART. 51 - PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE

- 51.01. Le aree produttive di cui ai precedenti articoli, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:
- a) lotto minimo;
 - b) altezza massima del fabbricato;
 - c) rapporto massimo di copertura;
 - d) tipologia : tradizionale;
 - e) attività nocive e vietate: se il simbolo è presente in tale area sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività:
 - lavorazione della pietra;
 - lavorazioni chimiche;
 - le attività classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

CAPITOLO IV

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 52 - AREA A BOSCO

- 52.01. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione come da specifici strumenti di pianificazione forestale. All'interno delle aree a bosco la gestione delle attività di forestazione è affrontata dettagliatamente dagli specifici strumenti di pianificazione forestale.
- 52.02. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dalla 11/2007, nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
- 52.03. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
- 52.04. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno essere oggetto di interventi secondo i dettami dell'art. 61 della L.P. 1/2008 previo accertamento della consistenza del patrimonio edilizio montano, con specifico Piano. in attesa dello specifico Piano è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione.
- 52.05. È ammessa la formazione di strade per la coltivazione del bosco, tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m 3,00, le stesse possono essere dotate di piazzole di scambio non più di una ogni m 100,00 dove per la loro costruzione, si rendono necessarie opere di sostegno superiori ad un metro è l'obbligo di realizzarle con opere a verde (terre armate, arce, scogliere ecc.)
- .
- 52.06. È ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.
- 52.07. E' ammessa la realizzazione di Capanni di caccia secondo le disposizioni della d.G.P. n° 2844 del 23 ottobre 2003.

ART. 53 - AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE: CASTAGNETO

- 53.01. Sono aree a castagneto quelle da destinare o riservare ed allo sviluppo della coltivazione del castagno. In tali aree oltre alle attività consentite dal precedente art 52 è ammesso il cambio di coltura esclusivamente per la coltivazione del castagno, che rimane soggetta a specifica autorizzazione forestale.

- 53.02. Sono ammessi livellamenti del profilo del terreno per rendere maggiormente agevole la lavorazione meccanica dei fondi compresa la formazione di terrazzamenti anche mediante la costruzione di muri di sostegno realizzati con materiali e tipologie tradizionali del luogo.
- 53.03. Nell'ambito delle aree a castagneto, parificate a quelle a bosco di cui all'art. 52. Sono comunque consentite le recinzioni delle proprietà private purché realizzate in legno e con un H max di m 1,20, fatte salve le autorizzazioni previste.
- 53.04. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
- 53.05. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. vale quanto indicato al precedente punto 52.04.
- 53.06. È ammessa la formazione di strade per la coltivazione del bosco, taglia fuoco e di servizio antincendio o per raggiunge zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m 3,00, le stesse possono essere dotate di piazzole di scambio non più di una ogni m 100,00 per la loro costruzione di non sono ammessi scavi o riporti oltre il metro di altezza.
- 53.07. È ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.
- 53.08. E' ammessa la realizzazione di Capanni di caccia secondo le disposizioni della d.G.P. n° 2844 del 23 ottobre 2003.

ART. 54 - AREA A PASCOLO

- 54.01. Sono aree a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
- 54.02. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
- 54.03. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
- 54.04. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:
volume max 3.000 m³;
distanze fabbricati destinati ad uso produttivo 10,00 m;
distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti 100,00 m;
H max 8 m;
indice di fabbricabilità 0,1 m³/ m²;

lotto minimo interessato dall'intervento edilizio m² 10.000;
la superficie aziendale, calcolata con l'accorpamento di particelle anche non contigue, non sia inferiore a complessivi 20.000 m² ubicati nel territorio di unico comune amministrativo.

- 54.05. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a m 3,00;
 - b) opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previa autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna della PAT;
 - c) opere di migliona e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro Vu, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici, alla residenza temporanea degli addetti.
- 54.06. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a m³ 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.
- 54.07. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno essere oggetto di interventi secondo i dettami dell'art. 61 della L.P. 1/2008 previo accertamento della consistenza del patrimonio edilizio montano, con specifico Piano. in attesa dello specifico Piano è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 55 – AREA PER AZIENDE AGRICOLE, IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI: IMPIANTO AGRICOLO

- 55.01. le aree per aziende agricole, contraddistinte dalla lettera “**A**” sono destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico);
- 55.02. in tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o titolare dell'azienda, non eccedente i 400 m³ netti, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
- 55.04. All'interno di dette aree deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio in base alle norme vigenti.
- 55.05. Nelle aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico) “**A**” sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
- b) stoccaggio e preparazione mangimi
- c) assistenza e riposo del personale;
- d) recinti per il bestiame.

Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste alle lettere b), c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a). Per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) rapporto di copertura: 50%;
- b) altezza massima : 9,00 m

Le distanze per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di m 50,00.

ART. 56 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

56.01. Le aree agricole di rilevanza locale sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole individuate dal PUP.

56.02. Le zone agricole e di rilevanza locale sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000 non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

56.03. Nelle aree agricole di rilevanza locale, oltre a quanto previsto dal successivo articolo 56 bis delle N. A. - P.U.P. sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 200 m³ realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 m² e con altezza massima di 3,5 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d) costruzione di serre come previsto e normato dall'art. 21.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione 1^a o 2^a dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere di 1.500,00 m², per i non iscritti a tale Albo il lotto minimo accorpato è di m² 2.000,00.

La presenza di viabilità pubblica non interrompe il lotto.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione 1^a o 2^a.

- 56.04. Gli edifici esistenti, nelle aree agricole di rilevanza locale, alla data del 09.09.1992 - entrata in vigore del PRG ex PUC C5 -, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
- a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 100 m³;
 - b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;
- Altezza (H) massima del fabbricato:
- m 7,5 complessiva;
 - laterale in aderenza uguale alla preesistenza.
- La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
- 56.05. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1.000 m³ o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola secondaria possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
- In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

ART. 56bis - AREA AGRICOLA PUP

- 56.bis.01 Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 03, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di

verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

56.bis.02 Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 01 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, in coerenza con la carta del paesaggio:

a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;

2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 01;

3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;

4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;

5) eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40 Leg di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo.

b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica, ed in base ai disposti del D.P.P. 8 marzo 2010 n° 8-40/Leg.

56.bis.03 L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 02, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 02;

b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;

c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;

d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

56.bis.04 Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a

scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e con ampliamenti, per garantirne la funzionalità, del 10% massimo.

56.bis.05 Gli indici edilizi sono i seguenti;

Lotto minimo:	2000,00 m ² ;
If	0,13 m ³ /m ² ;
H max	8,00 m;
accorpamento area ambito comunale.	

ART. 57 - AREE COMPRESSE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE

57.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo 1:5000 le aree riferite al Piano di utilizzo delle sostanze minerali di cui all'art. 3 della L.P. 24 ottobre 2006, n. 7.

ART. 57bis - AREE PER DISCARICA

57.bis.01. Le aree per discarica comprendono aree dove è possibile solo il deposito degli scarti di lavorazione derivanti dalle attività estrattive di cui al comma 01., oltre a questo è consentito, il riporto di materiali inerti non inquinanti rientranti nell'elenco di cui all'art. 79 del T.U.LL.PP. in Materia di Tutela dell'Ambiente dell'inquinamento.

ART. 58 - AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI, INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO, FASCE DI RISPETTO

58.01. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idro - elettriche, trasporto energia elettrica, centraline, cabine elettriche ecc.) depuratori, serbatoi e corpi idrici, discariche controllate (inerti, centri di rottamazione, rifiuti solidi urbani) **area per contenitori e cassonetti (T)**, telecomunicazioni.

58.02. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate, ex discariche RSU e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.

58.03. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti D.P.G.P. 26/01/1987 n. 1-41/Legisl. e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n° 5890/87 dd. 21/9/87. Le fasce di

rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

zona "A" È quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;

zona "B" È quella adiacente alla zona "A": È esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

- 58.04. Le aree per contenitori e cassonetti sono aree dove è possibile la collocazione di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti. Sono sempre consentiti interventi di apprestamento dell'area oltre agli interventi di arredo urbano legati alla necessità di armonizzare con il contesto o mascherare i cassonetti di raccolta.
- 58.05. Le opere di infrastrutturazione del territorio, in zona boschiva, sono sempre ammesse a prescindere dalle norme di zona.

ART. 59 - ELETTRODOTTO

- 59.01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore (G.U. 5/7/2008 n. 156).
- 59.02. Le distanze dagli elettrodotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
- 59.03. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
- 59.04. le disposizioni a cui fare riferimento sono pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008 n. 156, S.O. "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Il progetto dovrà riportare le fasce di rispetto così stabilite e fornite dal gestore della rete elettrica.

- 59.05. in prossimità degli impianti di telecomunicazione è prescritta la verifica preventiva del rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo con legge 22 febbraio 20010, n. 36.

CAPITOLO V

AREE PER LA MOBILITA'

ART. 60 - VIABILITA'

- 60.01. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati. Qualora gli interventi previsti sia direttamente, come nel caso di attraversamenti o percorrenze con manufatti, ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
- 60.02. La cartografia di piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
- 60.03. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P, che in riferimento al Delibera di Giunta Provinciale d.d. 3.2.1995 n. 909 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 che ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
- 60.04. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4ª categoria del Delibera di Giunta Provinciale d.d. 3.2.1995 n. 909 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006.
- 60.05. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

ART. 61 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE

- 61.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali.
- 61.02. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- a) distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada fatto salva la presenza di apposito zoning;
- b) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- c) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
- d) parcheggi come disposto dalla d.G.P. n. 1732 dd. 27/07/2010.

- 61.03. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione la sostituzione edilizia nonché l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 6 Delibera di Giunta Provinciale d.d. 3.2.1995 n. 909 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona. Tali ampliamenti potranno essere realizzati unitamente ed in stretta aderenza con altri volumi edilizi consentiti dalle norme di zona secondo le altezze massime previste dal PRG.
- 61.04. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
- 61.05. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1ª e la 4ª valgono le larghezze come fissate nella tabella "B" e "C" della Delibera di Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006, per le altre strade per il potenziamento valgono le distanze come previste dall'art. 18.01 ed è fissata in m 10,00 dall'asse della strada per le strade di progetto⁷.
- 61.06. All'interno delle fasce di rispetto stradale come previste nelle cartografie o come derivanti dalle norme di attuazione, potranno essere realizzati piccoli potenziamenti delle strade stesse e tutte quelle opere e servizi pubblici ad esse attinenti, quali marciapiedi, piccole piazzole RSU e di sosta dei mezzi pubblici, piste ciclabili, aree di sosta e ristoro, canalizzazioni e quanto di pubblica utilità, compatibili con la destinazione urbanistica di zona.

ART. 62 - GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

- 62.00. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

⁷ Le tabelle "B" e "C" richiamate sono riportate in fondo alle presenti norme di attuazione.

ART. 63 – PARCHEGGIO

- 63.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuori terra o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra.
Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
- 63.02. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
- 63.03. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama il TESTO UNICO composto da "Relazione integrativa" e "Dotazioni minime di parcheggio per le nuove costruzioni" (approvato con deliberazione n. 1241 di data 16 giugno 2006 e modificato da ultimo con deliberazione n. 1732 di data 23 luglio 2010).

ART. 64 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

- 64.01. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali 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, ai sensi dell'art. 3 L.P. 12/2010 di data 11 giugno 2010.
- 64.02. I percorsi pedonali e ciclope donali aventi larghezza inferiore ai 3,00 m complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
- 64.03. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltre che alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

- 64.04. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi della Comunità di Valle e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

TITOLO QUINTO INSEDIAMENTI STORICI NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

CAPITOLO I GENERALITA'

ART. 65 - FINALITÀ DEL P.R.G.

- 65.01 Il P.R.G. relativo all'Insediamento Storico del Comune di Sover è tale per effetto dell'art. 33 della L.P. 1/2008;
- 65.02 La presente variante si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, L.P. 26/87, e l'adeguamento ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Sover, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
- 65.03 Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
- 65.04 Il P.R.G. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Comparti Edificatori per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'art. 39 della L.P. 1/2008.

ART. 66 - CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G.

- 66.01 L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
- **volumi edificati;**
 - **spazi non edificati.**
- 66.02 Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
- 66.03 Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

ART. 67 - RINVIO

- 67.00. Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo Quinto delle Norme di Attuazione relativo ai Centri Storici si fa rinvio alle norme generali del P.R.G., per le aree non comprese nel centro storico, con particolare riferimento agli articoli 6, 32, 42, 43 (delle Norme di Attuazione del P.R.G.) ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

CAPITOLO II ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.

ART. 68 - LIVELLI OPERATIVI

L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:

- **AREA CULTURALMENTE OMOGENEA;** (cfr. Art. 69)
- **CENTRI E NUCLEI ANTICHI;** (cfr. Art. 70)
- **VOLUMI EDILIZI;** (cfr. Art. 71)
- **AREA DI INTERVENTO UNITARIO;** (cfr. Art. 72)
- **AREA INEDIFICATA;** (cfr. Art. 73)
- **AREA SPECIALE.** (cfr. Art. 74)

ART. 69 - AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA VALLE DI CEMBRA

Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.

Per tali aree la Comunità di Valle provvederà all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona Valle di Cembra, che individui e precisi ulteriori criteri per il mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.

Detti criteri verranno fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G. dal Comune di Sover, secondo il disposto della L.P. 1/2008 questi avranno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

Qualora la ricerca ed il materiale prodotto saranno articolati nel rispetto delle Zone, e se al loro interno potranno essere individuate aree e sub-aree omogenee per le quali far valere i criteri proposti, il Comune di Sover si impegna ad adottare quella parte inerente alla Zona della Valle di Cembra.

ART. 70 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI

- 70.01 Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
- 70.02 Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento. Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definiscono unitamente all'art. 95 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 71 - VOLUMI EDILIZI

- 71.01 Sono individuati dal P.R.G. che li definisce, li classifica e ne stabilisce le modalità di intervento all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi.
Essi sono distinti in:
- **manufatti di interesse storico culturale;** (Cfr. Art. 85)
 - **unità edilizia;** (Cfr. Art. 82)
 - **unità edilizie costituenti volumi accessori;** (Cfr. Art. 83)
 - **volumi precari e superfetazioni;** (Cfr. Art. 84)
 - **ruderi.**

ART. 72 - AREA DI INTERVENTO UNITARIO

Quando sia necessario prevedere un intervento finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano, all'interno del P.R.G. possono essere individuati con apposita simbologia Piani Attuativi o "comparti edificatori ", quali aree di intervento unitario come previste dalla L.P. 1/2008.

ART. 73 - AREA INEDIFICATA

- 73.01 Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
Esse sono classificate in:
- **Area storico-artistica;** (cfr. Art. 89)
 - **Area di pertinenza;** (cfr. Art. 88)
 - **Viabilità locale esistente.** (cfr. Art. 90)

- 73.02. Le aree storico-artistiche sono individuate dal PRG e consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
- 73.03. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
- 73.04. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
- 73.05. Il P.R.G. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Aree storico-artistiche, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
- 73.06. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

ART. 74 - AREA SPECIALE

- 74.01. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
Esse sono:
- **Area di rispetto del Centro Storico;** (Cfr. Art. 91)
 - **Attrezzature, servizi civili e amministrativi;** (Cfr. Art. 92)
 - **Viabilità locale di potenziamento;** (Cfr. Art. 93)
 - **Parcheggio.** (Cfr. Art. 94)
- 74.02. Le **aree di rispetto del centro storico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di urbanistici, visuali panoramiche, di carattere paesaggistico e per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
- 74.03. Gli **aree per attrezzature, servizi civili e amministrativi** indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei antichi o, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.
- 74.04. La **viabilità locale di potenziamento**, interna ai perimetri dei centri e nuclei antichi, contrassegnano i tratti di viabilità pubblica sui quali si rendono

necessari interventi, come indicati in cartografia, di miglioramento viabilistico, ampliamento della sede stradale o formazione di marciapiedi anche attraverso interventi e solo se indispensabili di parziale demolizione di unità edilizie. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro. Una volta eseguita la parziale demolizione della unità edilizia l'assetto formale della stessa dovrà essere ripristinato in modo da alterarne il meno possibile le qualità edilizie e le condizioni complessive del contesto.

- 74.05 Le **aree per parcheggio** sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del P.R.G. di cui all'art. 94.
- 74.06 Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 75 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- 75.01 Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.
- 75.02 Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
- 75.03 Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
- 75.04 Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
- a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
 - c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
 - f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

ART. 76 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 76.01 Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.
Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi esterni.
- 76.02 Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.
- 76.03 Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.
- 76.04 Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.
- 76.05 Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:
- a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
 - c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
 - d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
 - e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;

- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

ART. 77 – RESTAURO “R1”

- 77.01. Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è estesa all'intera unità edilizia.
- 77.02. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.
- 77.03. Sono altresì obbligatorie l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio originario se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
- 77.04. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria.
- 77.05. Non è ammesso ampliamento di volume.
- 77.06. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
- 77.07. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sotto elencate opere:
 - a) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b) consolidamento statico o ripristino di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali , scale e rampe, orditura del tetto.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. Devono essere ripristinati e valorizzati i

collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.

- c) restauro o ripristino con materiali e tecniche originarie di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne;
- d) non è ammessa l'alterazione dei prospetti, salvo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
- e) restauro o ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'eventuale apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- f) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- g) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- h) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

- 77.08. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico.
- 77.09. Per gli edifici vincolanti ai sensi del DL 22/01/2004 n. 42 o della L.P. 1/2008, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 17 febbraio 2003, n. 1.
- 77.10. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi del DL 22/01/2004 n. 42. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

ART. 78 - RISANAMENTO CONSERVATIVO "R2"

- 78.01 Intervento tendente alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
- 78.02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
- 78.03 Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 95 e 98.
- 78.04 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sotto elencate opere:
- a) ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo;
 - b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate con tecniche e materiali originari o tradizionali.
E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché con tecniche e materiali originari o tradizionali nella posizione originale.
Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.
Sono ammesse modifiche allo spessore ed alla quota dei solai, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.
E' ammesso il rifacimento delle scale interne prive di pregio anche in posizione diversa.
 - c) è ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti

esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale e con tecniche e materiali tradizionali.

Per esclusivi e non derogabili motivi igienico-sanitari e non a causa di divisione di ambienti in più locali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.

Nelle unità edilizie a destinazione originariamente non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo le regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, utilizzando elementi, tecniche, materiali e colori tradizionali;

- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, contro soffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) sono ammessi soppalchi interni;
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici quali i extracorsa degli ascensori, canne fumarie o tubi di condizionamento ed aerazione ecc. possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda di numero limitato atto a soddisfare gli standard igienici minimi o di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime esterne di 1,40 m x 1,40 m nel numero massimo di due, posti sulle falde contrapposte. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

j) È ammesso il cambio di destinazione d'uso come precisato all' art. 88.

ART. 79 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "R3"

- 79.01 Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento a nuove e diverse esigenze degli edifici rimaneggiati, tipologicamente anomali rispetto al tessuto storico, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, ne modificano l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio riprendendo gli elementi della tradizione locale. Le murature perimetrali non possono essere demolite.
- 79.02 E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi articoli 95 e 99.
- 79.03 Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sotto elencati:
- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
 - b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
 - c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i caratteri tradizionali.
Sono ammessi spostamenti modifiche e nuovi fori, purché inseriti in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziatore, rapporto tra vuoti e pieni, materiali e colori ripresi dall'edilizia tradizionale;
 - d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
 - e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
 - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.
 - h) Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con

materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

- i) Abbaini tradizionali e finestre in falda in numero limitato.
- j) Modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 95 e nel rispetto della tradizione.
- k) Isolazioni termiche esterne.

ART. 80 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE "R5"

- 80.01 Intervento rivolto al rifacimento totale o parziale di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- 80.02 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 95.
- 80.03 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 80.04 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

ART. 81 - DEMOLIZIONE "R6"⁸

- 81.01 Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- 81.02 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- 81.03 Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal 3° comma lettera c) dell'art. 79.

⁸ nota per le Schede dei Centri storici: la vecchia numerazione R4 corrisponde alla nuova R5; R5 corrisponde alla nuova R6. Le schede interessate sono le seguenti: n° 63, 93 e 94 Sover; n° 124bis Montesover

- 81.04 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 81.05 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
- 81.06 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

CAPITOLO IV

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 82 - UNITÀ EDILIZIA

- 82.01 Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.
La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
- 82.02 Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
- 82.03 Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 83 – MANUFATTO ACCESSORIO

- 83.01 Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
- 83.02 Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale qualora non ne sia preferibile la demolizione.
- 83.03 Per le unità edilizie costituenti "Volumi Accessori", verificati i presupposti giuridico amministrativi della loro esistenza, è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento del 5% solo dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a

destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile. I volumi accessori ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.

- 83.04. Le unità edilizie costituenti Volumi Accessori fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una cubatura urbanistica di almeno ai 300 m³. urbanistici; in tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C.
- 83.05 Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione con ricostruzione in accorpamento al volume principale nel rispetto delle quote di banchina e di colmo del manufatto accessorio esistente.

ART. 84 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

- 84.01 Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
- 84.02 Viene definito superfetazione il volume privo di qualità architettonica, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
- 84.03 L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
- 84.04 Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
- 84.05 I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
- 84.06 Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 85 – ELEMENTI MINORI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

- 85.01 Trattasi di elementi minori ma rilevanti, compresi o meno nell'elenco descrittivo di cui al DL 22/01/2004 n. 42, per il significato storico-

culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

Essi sono:

- **fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;**
- **capitelli votivi, edicole, crocifissi;**
- **archi, stemmi, porticati;**
- **croci, cippi;**
- **elementi vari di importanza storico-tradizionale.**

- 85.02 Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
- 85.03 Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro, sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
- 85.04 Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
- 85.05 Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
- 85.06 Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

ART. 86 - DESTINAZIONI D'USO

- 86.01 Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e il servizio pubblico, sono ammesse attività artigianali commerciali comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
- 86.02 La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
- a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
 - b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
- 86.03 I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

- 86.04. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.
- 86.05 L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal comma 01 del presente articolo.

CAPITOLO V INTERVENTI UNITARI

ART. 87 - COMPARTI EDIFICATORI

- 87.01 E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, di cui alla L.P. 1/2008.
- 87.02 Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
- 87.03 L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 51 e s.m., è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPITOLO VI INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 88 - AREA DI PERTINENZA

- 88.01 Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
- **verde privato;**
 - **spazio privato degli edifici;**
 - **area agricola secondaria (frutteto, vigneto, arativo ecc.)**
 - **bosco;**
 - **spazio pubblico: ove è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.**
- 88.02 Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 79, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
E' ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.
Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato, **Tavola D1, D2, D3, D4, D5, D6**, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.
- 88.03 Sulle aree agricole secondaria, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- 88.04 Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazione arboree ed arbustive.
- 88.05 Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- arredo urbano;
 - piantumazione arboree ed arbustive;
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
- 88.06 Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- piantumazione arboree;

88.07 L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

- a) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 95;
- b) è ammessa la realizzazione di fabbricati accessori, interrati, ad uso garage o deposito agricolo di superficie non superiore a 30 m² e di altezza interna non superiore a 2,50 m, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di una facciata.
- c) si prescinde dal lotto minimo nella realizzazione di fabbricati accessori interrati. Questi dovranno presentare una superficie netta non superiore a 100 m²., e saranno realizzati al di sotto del livello naturale del terreno, dovranno presentare alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una larghezza non superiore a m 3,00 il manufatto dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale rinverdito di almeno di m 0,30.

88.08 I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:

- "Unità edilizie destinate a restauro";
- "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
- "Manufatti di interesse storico- culturale" ;

E' fatto salvo, nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto per esigenze collegate alla pubblicità dei vincoli fondiari.

ART. 89 - AREA STORICO-ARTISTICA

89.01 Sulle aree significative che siano vincolate dal DL 22/01/2004 n. 42, della L.P. 1/2008 (art. 25 bis delle presenti norme) o che non siano interessate da vincoli sono ammessi gli interventi di:
piantumazione arborea con essenze locali;
arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

89.02 In tali aree può altresì essere ammessa, se autorizzata dalle autorità competenti alla gestione dei vincoli, edificazione per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:

- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;

- b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta";
- c) lotto minimo non inferiore a m² 1.000 di superficie libera o resa libera;
- d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 m²; altezza massima contenuta entro i 7,50 m;
 - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
 - edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 95;
 - quanto altro previsto al comma 8° dell'art. 88.

89.03 Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali o parcheggi.

ART. 90 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE

90.01 Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

90.02 Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

90.03 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

CAPITOLO VII

INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 91 - AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO

- 91.01 Nelle aree di rispetto storico del Centro storico sono ammesse le seguenti opere:
- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 79 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; sono ammessi aumenti di volume fuori terra del 10% del volume lordo preesistente.
 - b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
 - d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
 - f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume non superiore a 60 m³ realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
- 91.02 In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni al di fuori di quanto contemplato al comma 01.a e 01.f;
 - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 92 –ATTREZZATURE, SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE

- 92.01 Per gli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- a) per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 42 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'art. 95 delle presenti norme.
 - b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 42 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 7 comma dell'art. 88, dell'art. 95 delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici

classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.

c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell' art. 86;

d) parcheggi pubblici;

e) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi, mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 m²;
- altezza massima contenuta entro i 4 m, dal colmo della copertura;
- copertura con tetto a più falde;
- edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 95;
- esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;

92.02 Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 93 – VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO

93.01 Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi, ove previsti e precisati dalle singole schede degli edifici:

- demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
- demolizione di opere di sostegno e di recinzione con ricostruzioni in materiali tradizionali;;
- modifica dell'andamento naturale dei terreni;
- quanto altro previsto al primo comma dell'art. 95 della presente normativa.

93.02 Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario e complessivo interessante l'intera area.

ART. 94 – PARCHEGGIO

- 94.01 Sulle aree destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
Nel caso di parcheggi chiusi e/o multipiano si dovranno rispettare i seguenti parametri:
- copertura piana e, se del caso, reinterrata;
 - altezza massima non superiore ai 6,00 m all'estradosso della copertura;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 95.
 - rispetto delle distanze come previste dal Codice Civile,
- 94.02 L'intervento deve essere attuato a seguito di un "Progetto unitario" interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
- 94.03 Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
- a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
 - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
- 94.04 Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
individuazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
- 94.05 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

CAPITOLO VIII

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 95 – MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- 95.01. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
- 95.02. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
- 95.03. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
- 95.04. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Sover, un **Prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

ART. 96 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

- 96.01. Per gli edifici compresi o lambiti dalle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi tutti gli interventi previsti dal successivo art. 97 ad esclusione di quanto previsto da IV comma.
- 96.02. Sono ammessi inoltre tutti gli ampliamenti specificatamente previsti sulle schede delle relative Unità Edilizie.

ART. 97 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

- 97.01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento tecnicamente definito e di spessore limitato degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi nel rispetto dell'art 95; non sono ammesse isolazioni

esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.

- 97.02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
- 97.03 E inoltre sempre ammesso, non per gli edifici soggetti a restauro, l'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina. E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di un singolo abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni 1,40 m x1,40 m per l'accesso al tetto.
- 97.04 Al piano interrato delle Unità Edilizie esistenti non soggette a restauro, è ammesso, il recupero dei terrapieni per ricavare volumi da destinare a funzioni accessorie fino al raggiungimento della superficie di sedime. Per la destinazione prevista dall'art. 9 della Legge 122/89 rimane d'obbligo la procedura di deroga.

ART. 98 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

- 98.01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A" .
- 98.02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
 - c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
 - d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a 0,80 m misurata all'estradosso della trave di banchina; il pacchetto di isolamento non potrà superare i 25 cm misurati sulla normale della pendenza del tetto;
 - f) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 95 delle presenti norme;
 - h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

ART. 99 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

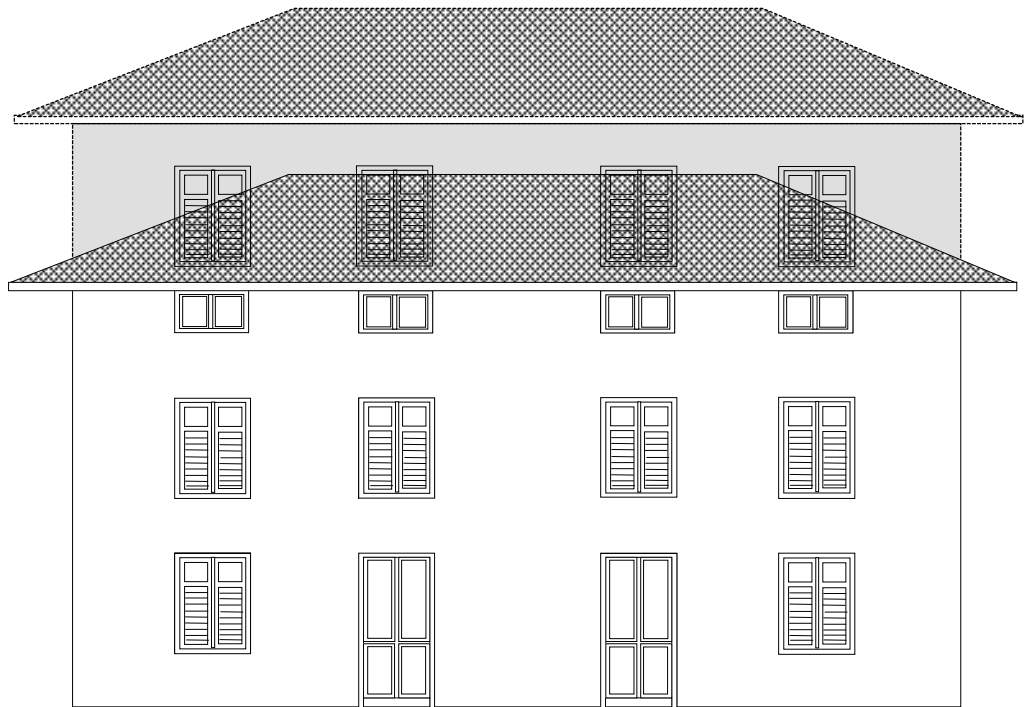
- 99.01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "Ristrutturazione seguita dalle lettere "A"; "B"; "C" , "D" ,"E"; che individua cinque tipologie diverse di intervento.
- 99.02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - c) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 95 delle presenti norme;
 - e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano le distanze dagli edifici dai confini e l'edificazione in aderenza; dove ammissibile dalla normativa di piano, in caso di accordo per la riduzione delle distanze l'atto di assenso stipulato tra le parti dovrà essere intavolato.
- 99.03 le distanze da rispettare per tali ampliamenti sono soggette al rispetto della d.G.P. n. 2879 di data 31 ottobre 2009.

1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri;
- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
 - b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

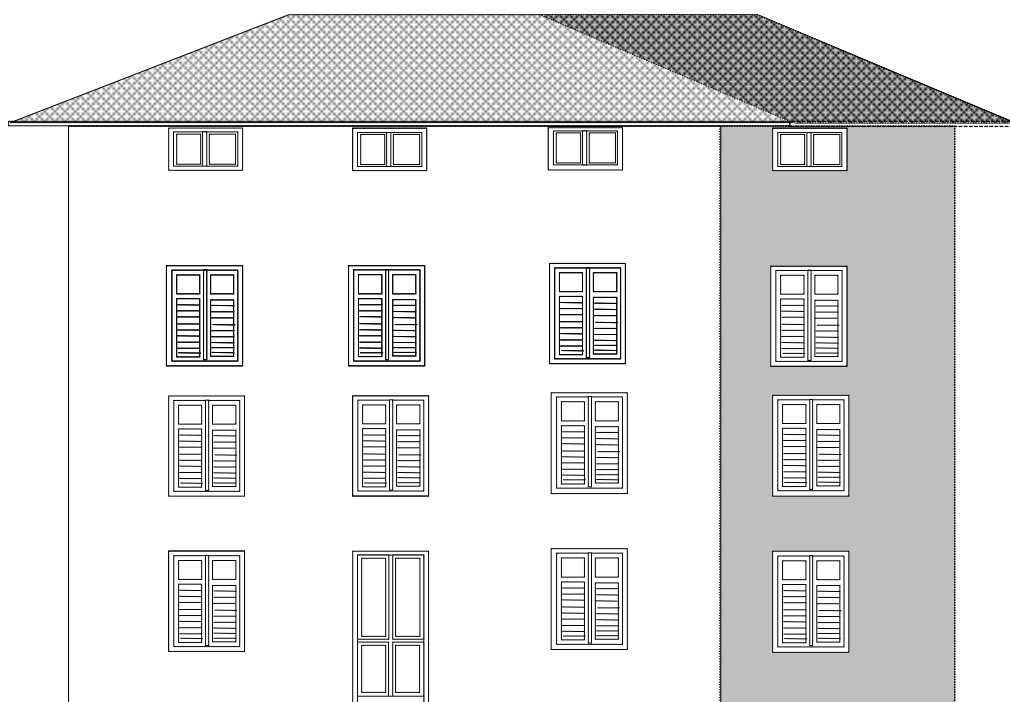
2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come evidenziato nel disegno, allineando il nuovo volume con quello preesistente.



3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;
 - a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
 - b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:
 - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
 - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
 - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

5. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "E"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate, con una ragionevole distribuzione di pianta, esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.
2. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

ART. 100 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

- 100.01 Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli articoli 78 e 79 della presente normativa, è ammessa la deroga come previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2009. Tale deroga è altresì ammessa quanto l'intervento rientra nei casi previsti dal primo comma dell'art. 42 della presente normativa.
- 100.02 La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a m 1,5.
- 100.03 E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 100.04 La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a m 3 o quanto previsto dall'articolo 17.
- 100.05 E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente; nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata a favore del proprietario finitimo.
- 100.06. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
- 100.07. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.
- 100.08. Per quanto riguarda le altezze nette interne dei locali abitabili ed i relativi rapporti di illuminazione, qualora la situazione in essere prima dell'intervento sia inferiore a quanto previsto dal R.E.C., sentito l'ufficiale sanitario, è possibile derogare allo standard minimo previsto e conservare la situazione esistente.
- 100.09. Per gli interventi in Centro Storico è possibile derogare alle quantità minime, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli idonei spazi di parcheggio previsti dalla L.P. 1/2008.

ART. 101 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

- 101.01 Per le Unità Edilizie oggetto del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici, al fine di ottenere il previsto atto autorizzativo, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme di legge in vigore, deve essere presentata una documentazione tecnica atta a definire compiutamente le condizioni del contesto.

ART. 102 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

- 102.01 Per la aree assoggettate dal P.R.G. al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell'art. 72 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto da regolamenti edilizi e norme in vigore, deve essere presentata una idonea documentazione tecnica atta a definire compiutamente le modalità di intervento. Nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

TITOLO SESTO

CAPITOLO I TUTELA AMBIENTALE

ART. 103 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

- 103.01. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
- 103.02. La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in due zone:
- AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE P.U.P.:
 - sono quelle individuate dal P.R.G. in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P, assoggettate al vincolo di tutela di cui all'articolo 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P. di cui alla L.P. 9.11.1987, n. 26;
 - AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE: sono quelle comprendenti la restante parte del territorio comunale.
- 103.03. La suddivisione del territorio comunale in aree a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio delle competenze della tutela medesima.

ART. 104 ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

- 104.01. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nella L.P. 1/2008.
- 104.02. Le autorizzazioni delle opere ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a TUTELA AMBIENTALE P.U.P. sono di competenza:
- della Giunta Provinciale per quanto previsto dalla L.P. 1/2008.
 - del Sindaco per quanto previsto dalla L.P. 1/2008.
 - della Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico(CTC) o della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico ambientale (CTP) a seconda delle competenze attribuibili agli artt. 97 e 98 della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008;
- 104.03. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale ha validità di tre anni, ovvero di cinque per le lottizzazioni, dalla data del verbale di deliberazione, termine entro il quale i lavori autorizzati devono essere iniziati. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati completati ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia della concessione o D.I.A, l'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale P.U.P. deve essere nuovamente richiesta.

- 104.04. Le opere assentite ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE, con l'esclusione delle aree nelle quali si presentino ritrovamenti anche fortuiti di beni storici o archeologici, si intendono aderenti ai criteri di tutela ambientale previsti dal presente piano all'atto dell'emissione della concessione edilizia.
- 104.05. Per i casi previsti in cui è ammissibile la procedura di "Denuncia d'inizio di attività" per quanto riguarda il soddisfacimento delle esigenze di TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE l'Amministrazione comunale ha facoltà di comunicare tutte quelle indicazioni per un corretto inserimento paesaggistico ambientale dell'opera secondo i criteri previsti. La mancata comunicazione corrisponde all'accoglimento della richiesta senza prescrizioni.
- 104.06. Le indicazioni in materia di Tutela Ambientale del P.R.G., assumono valenza prescrittiva e la Tutela Ambientale di competenza locale è esercitata in conformità agli appositi criteri di seguito riportati dall'art. 105 all'art. 120 del presente Titolo.
- 104.07. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale non è dovuta per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 86 della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008.
- Nel caso di beni immobili inclusi negli elenchi cui all'art 94 della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008 o soggetti a speciale protezione i provvedimenti del Sindaco dovranno essere da preceduti dalla necessaria autorizzazione della P.A.T. o dell'Autorità preposta alla gestione della protezione.

ART. 105 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE

- 105.01. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
- 105.02. Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.
- 105.03. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi

fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.

- 105.04. I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PL) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

ART. 106 - CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- 106.01. Le attività di trasformazione edilizia che riguardino aree edifici o manufatti interessati dalla pianificazione degli Insedimenti Storici devono essere conformi ai criteri di tutela espressi dal Prontuario e ispirati all'edilizia tradizionale.

ART. 107 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

- 107.01. Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto storico ambientale e paesistico (art. 91) delle presenti norme che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali, del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.
- 107.02. Dovranno essere possibilmente evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
- 107.03. Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

ART. 108 - CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

- 108.01 I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in cotto, tegole di cotto, cemento od altri materiali purché di aspetto come le tegole in cotto o, in

alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo in tinta testa di moro o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.

- 108.02. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
- 108.03. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi recuperati devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
- 108.04. Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
- 108.05. La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 28 ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può discostarsi dai dati sovra esposti.
- 108.06. Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
- 108.07. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.
- 108.08. E' sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
- 108.09. Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno od in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.

- 108.10. Le ante d'oscuro dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
- 108.11. I poggiali ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).
- 108.12. Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
- 108.13. Le recinzioni di prati, boschi, zone agricole e pascoli non sono consigliate e le recinzioni all'interno delle zona abitate dovranno essere realizzate in ferro e legno. Sono vietate le recinzioni realizzate con semplice rete metallica su ritzi metallici.
- 108.14. Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale reinterro.
- 108.15. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
- Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.
 - Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo.
 - Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.
 - Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico devono essere esclusivamente di colore bianco;
 - Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma

devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.

- Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdrucchiolevoli mediante graffiatura o bocciardatura.
- L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.
- La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.
- Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiate o inerbiti invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.
- I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi.
- Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m. 1. Le murature contro terra che superano m. 1, 5 saranno preferibilmente del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori.
- I vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
- Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.
- Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

ART. 109 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE

- 109.01. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
- 109.02. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 110 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE

- 110.01. 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 "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato e comunque sconsigliato sulle (R3).
- 110.02. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
- 110.03. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 111 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE RESIDENZIALI

- 111.01. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
- 111.02. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.
- 111.03. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
- 111.04. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
- 111.05. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono

essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali, in legno con esclusione delle reti metalliche.

- 111.06. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
- 111.07. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

ART. 112 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE ESTERNE ALLE AREE RESIDENZIALI

- 112.01. I manufatti dovranno avere tetto ad una o due falde di pendenza tra il 28% ed il 40% con manto in tegole in cotto o lastre in porfido. Nel caso del tetto a falda unica questa dovrà adattare l'andamento della pendenza analogo alla pendenza del terreno e del rapporto percentuale previsto.

ART. 113 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- 113.01. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.
- 113.02. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
- 113.03. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
- 113.04. Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.
- 113.05. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.

- 113.06. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
- 113.07. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
- 113.08. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

ART. 114 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE

- 114.01. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.
- 114.02. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
- 114.03. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

ART. 115 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

- 115.01. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
- 115.02. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
- 115.03. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

ART. 116 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE

- 116.01. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
- 116.02. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
- 116.03. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- 116.04. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
- 116.05. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- 116.06. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
- 116.07. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere realizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
- 116.08. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
- 116.09. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

- 116.10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, del porfido in tutte le sue possibilità di posa.
- 118.11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 116.12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le medie tensioni.
- 116.13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

ART. 117 - CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA

- 117.01. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
- 117.02. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.
- 117.03. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

ART. 118 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO

- 118.01. La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi

tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

- 118.02. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
- 118.03. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
- 118.04. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.
- 118.05. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
- 118.06. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- 118.07. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 118.08. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

ART. 119 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI

- 119.01. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
- 119.02. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
- 119.03. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

- 119.04. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate e/o terre armate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.
- 119.05. È sempre ammesso, anzi consigliabile, l'uso di pavimentazioni in porfido su strade e piazze sia pubbliche che private. In alternativa è preferibile una pavimentazione in legante con finitura in ghiaio alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

ART. 120 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

- 120.01. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
- 120.02. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

TITOLO VII

CAPITOLO I

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 121 CONTENUTI

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

ART. 122 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- 122.01. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
- esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a m². 100;
 - medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre m² 100 fino a m² 400;
 - grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
- 122.02. Le grandi strutture di vendita si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
- gradi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a m² 1.500;
 - grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre m² 1.500 a m². 3.000;
 - grandi strutture di vendita di livello superiore a m² 3.000.

- 122.03. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio, art. 2 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e s.m. e nel relativo "Regolamento di esecuzione", art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. di data 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. di data 1 luglio 2002. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
- 122.04. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

ART. 123 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- 123.01. Le strutture commerciali di cui al precedente articolo, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
- 123.02. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- nelle zone costituenti il centro urbano (Nel centro storico nelle Unità Edilizie, negli insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di espansione, nelle aree alberghiere, ed in tutte le zone ove sono specificatamente previsti;
 - nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;

- 123.03. Medie strutture possono essere insediate, se assegnate nelle zone di cui al precedente comma 123.02;
- 123.04. Non è previsto l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- 123.05. E' ammesso il trasferimento e ampliamento delle grandi strutture di vendita di livello inferiore nelle zone di cui al comma 02.

ART. 124 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

- 124.01. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
- 124.02. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono per quanto previsto in eccedenza delle quantità previste con le precedenti deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio (le cui quantità minime sono comunque da rispettare).
- esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: m² 0,5 per ogni m² di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: m² 1,0 per ogni m² di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: m² 1,0 per ogni m² di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: m² 1,0 per ogni m² di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: m² 1,5 per ogni m² di superficie di vendita;
 - centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate m² 1,5 per ogni m² di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

Tabella di sintesi:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)					
			A./M.	N.A.	A./M. (**) N.A. (**)
E.V. (°)			0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,33 m ² /1 m ² s.v.
M.S.V.			0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,33 m ² /1 m ² s.v.
G.S.V.	inferiori	<= 800 m ²	1 m ² /1 m ² s.v.	0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,33 m ² /1 m ² s.v.
G.S.V.	inferiori	> 800 m ²	1 m ² /1 m ² s.v.	0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,33 m ² /1 m ² s.v.
G.S.V.	intermedie		1 m ² /1 m ² s.v.	1 m ² /1 m ² s.v.	1 m ² /1 m ² s.v.
G.S.V.	superiori		1,5 m ² /1 m ² s.v.	1 m ² /1 m ² s.v.	1,5 m ² /1 m ² s.v.
C.C. D. e S.E.			1,5 m ² /1 m ² s.n.t. (S.E. fino a 1500 m ²) 1 m ² /1 m ² s.n.t.		0,33 m ² /1 m ² s.v.

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra

NOTA(**) Standards, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone residenziali di nuova espansione, prevalentemente sature o di completamento o Centro storico (Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. 1241 dd. 16.06.2006)

NOTA (°) Lo standard di 0,5 m²/1 m² s.v. vale anche per le grandi strutture di vendita di cui all'art. 94, commi 6) anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 93, comma 4)

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita (art. 15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D. e S.E., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 3, comma 5), delibera n. 340 dd. 16.02.2001 e s.m.

TITOLO OTTAVO

CAPITOLO I PRESCRIZIONI FINALI

ART. 125 – DEROGHE

- 125.01 Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto della L.P. 1/2008, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nella Delibera di Giunta Provinciale n. 12469 dd. 21.9.1992 es.m.i.
- 125.02 Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

ART. 126 - NORME TRANSITORIE E FINALI

- 126.01 Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
- 126.02. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 126.03. Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento, con possibilità di aumento delle volumetrie nelle aree di cui all'art. 38, fino a raggiungere un massimo di 2 m³. per ogni m² di superficie (se previsto dal cartiglio) nei limiti delle altezze e distanze previste per le singole zone; per gli alberghi esistenti è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento fino al raggiungimento degli indici di zona.
- 126.04. Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.

ART. 127 - VARIANTI PERIODICHE

- 127.01. Il piano regolatore generale nell'arco del biennio può essere variato, qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione dei programmi della Comunità, nel limite di tre volte dall'entrata in vigore della L.P. 1/2008, si prescinde dalla scadenza per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità.

NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI

TIPOLOGIE EDILIZIE: ZONE PRODUTTIVE COMMERCIALI

Art. 41-51

a	c	e
b	d	

a - lotto minimo	
b - altezza max fabbricato	
c - rapporto di copertura	
d - tipologia	☐ Capannone ☐ Tradizionale
e - attività nociva vietata	☒ Lavorazione del porfido, attività chimiche

TIPOLOGIE EDILIZIE: ZONE RESIDENZIALI

Art. 37

a	c	e
b	d	

Bn Cn - riferimento al cartiglio	
a - altezza max del fabbricato	
b - indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	
c - tipologia	☐ Ammessa ☐ Vietato ☐ Mono e/o bifamiliari ☐ In linea e/o a schiera ☒ A blocco
d - manto di copertura	T - Tegole in cemento scure M - Tegole marsigliesi C - Coppi o tegole portoghesi L - Lamiera
e - lunghezza max dei fronti	

B1 C1	8,5	☒	15
	1,2	M	

B3 C3	8,5	☒	-
	1,8	M	

B5 C5	9,0	☒	-
	1,5	M	

B2 C2	9,5	☒	-
	1,8	M	

B4 C4	9,0	☒	-
	1,8	M	

B6 C6	8,5	☒	-
	1,5	M	

TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie

-  a) mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.
-  b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L") ;
-  c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

zone produttive, commerciale

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone produttive, commerciali** due tipi di tipologie edilizie:

-  a) tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda.
-  b) a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.s.l. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

* * * * *

 Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare nero su sfondo bianco, questa è da ritenersi proposta.

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.**

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale
N° 909 d.d. 03.02.1995 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5
maggio 2006

TABELLA A



Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale
N° 909 d.d. 03.02.1995 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5
maggio 2006

TABELLA B



Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale
N° 909 d.d. 03.02.1995 modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio
2006

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I CATEGORIA	7,50	40	60	90
II CATEGORIA	7,50	35	45	60
III CATEGORIA	7,50	25	35	25
IV CATEGORIA	7,50	15	25	25
ALTRE STRADE	5	10	15	15

Prioritariamente valgono le fasce di rispetto indicate nella cartografia del PRG, in assenza si applicano le fasce del presente allegato "C".

TIPOLOGIA LEGNAIE

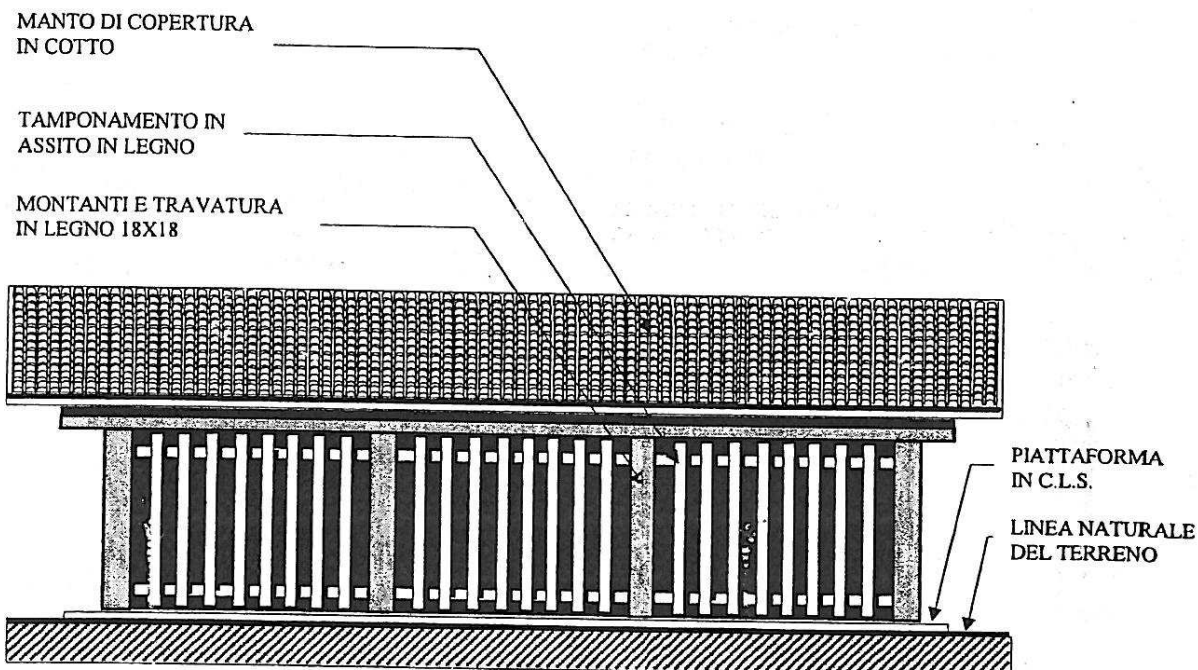
PIANTA

D1

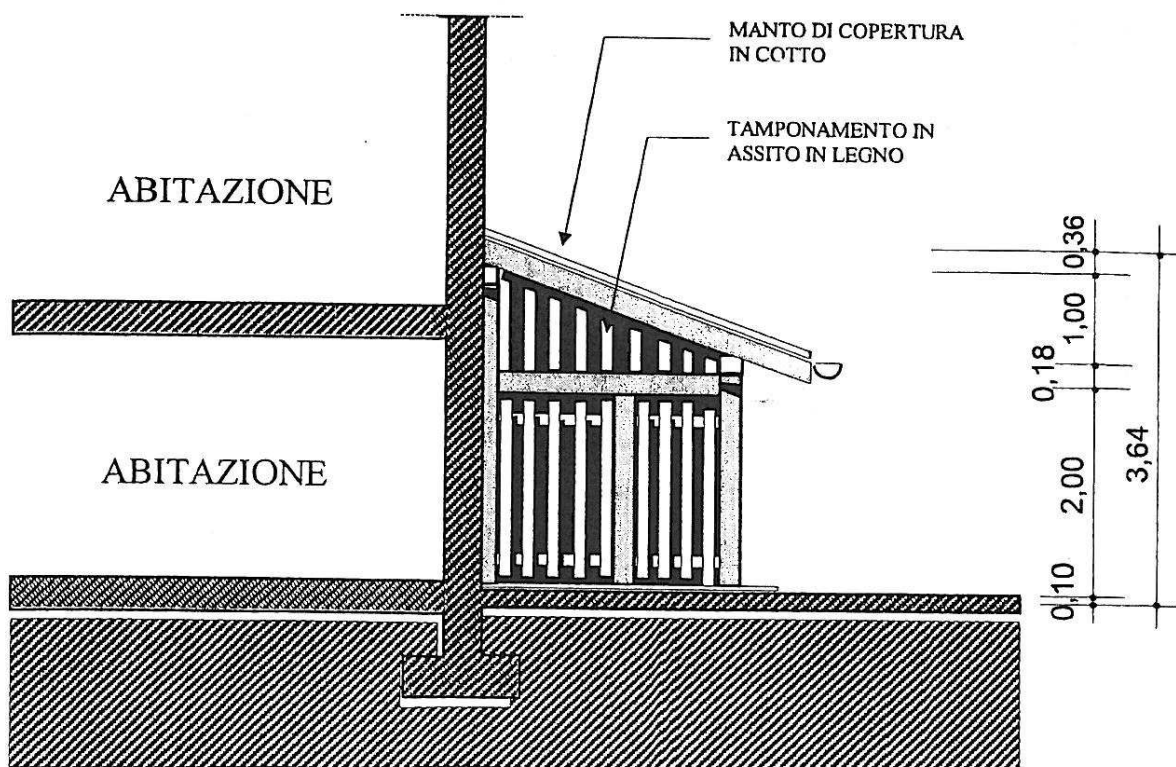


PROSPETTO LATERALE

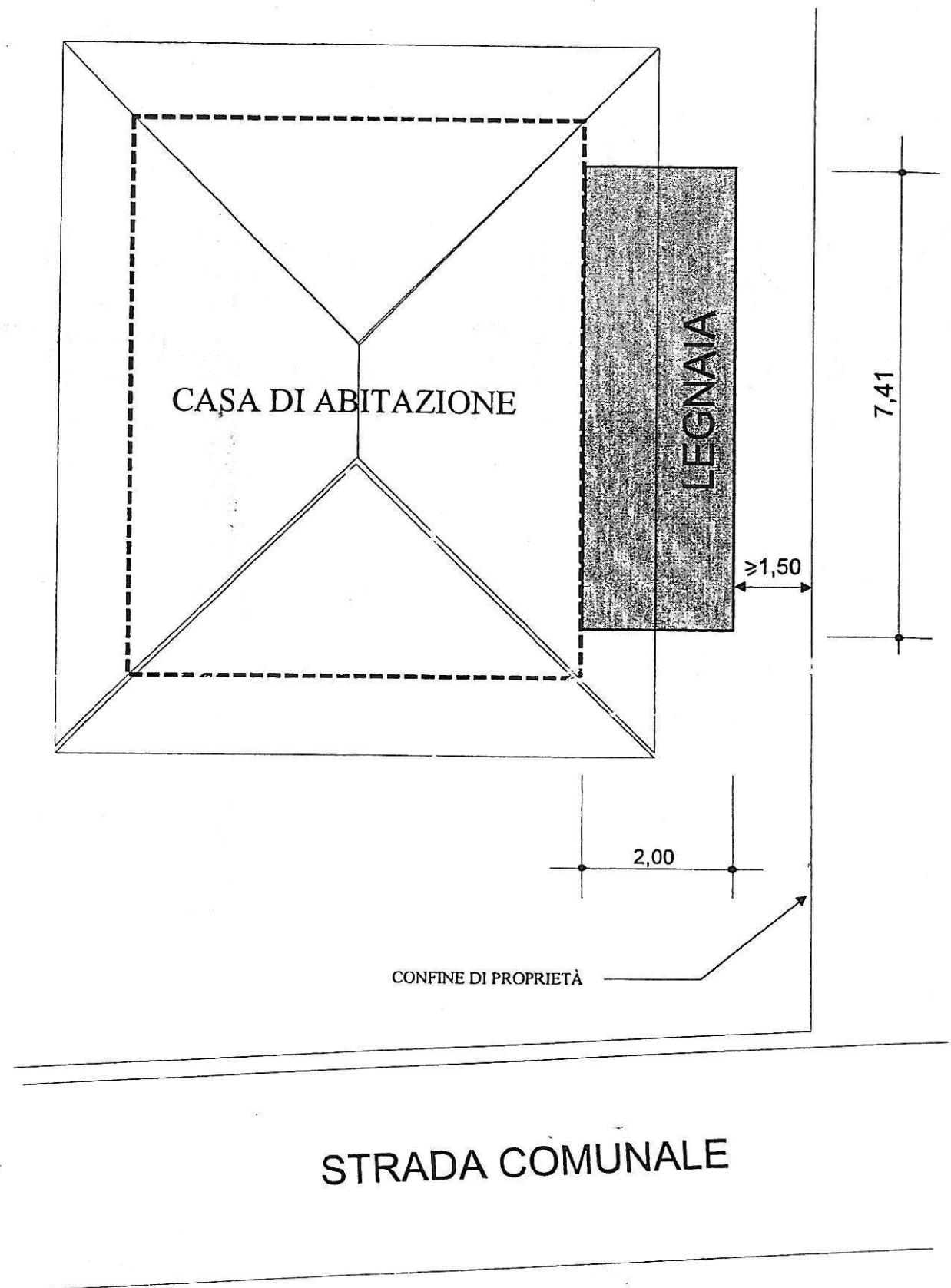
D2



PROSPETTO PRINCIPALE

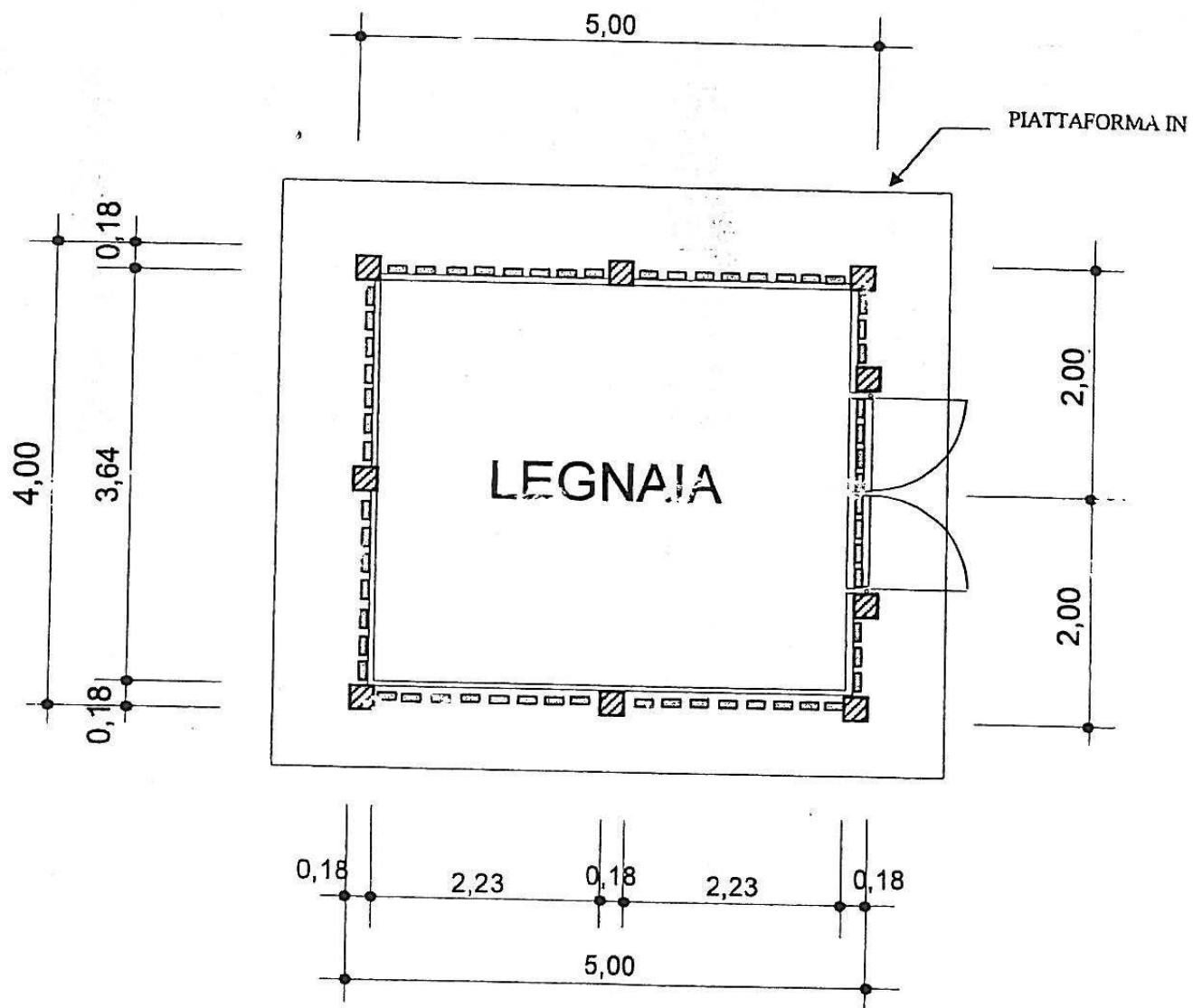


D3



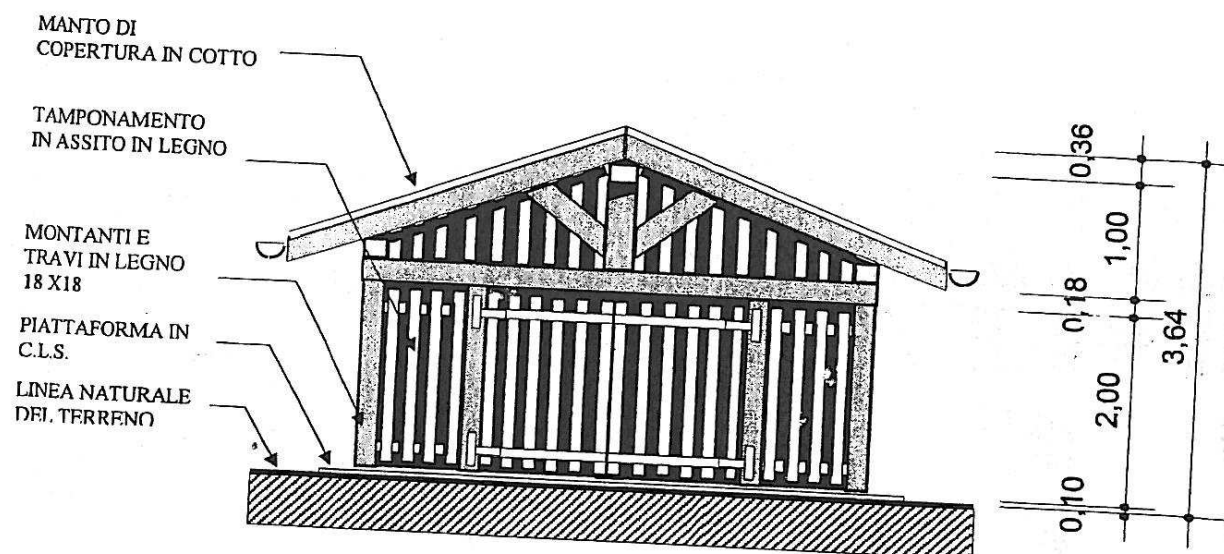
D4

PIANTA

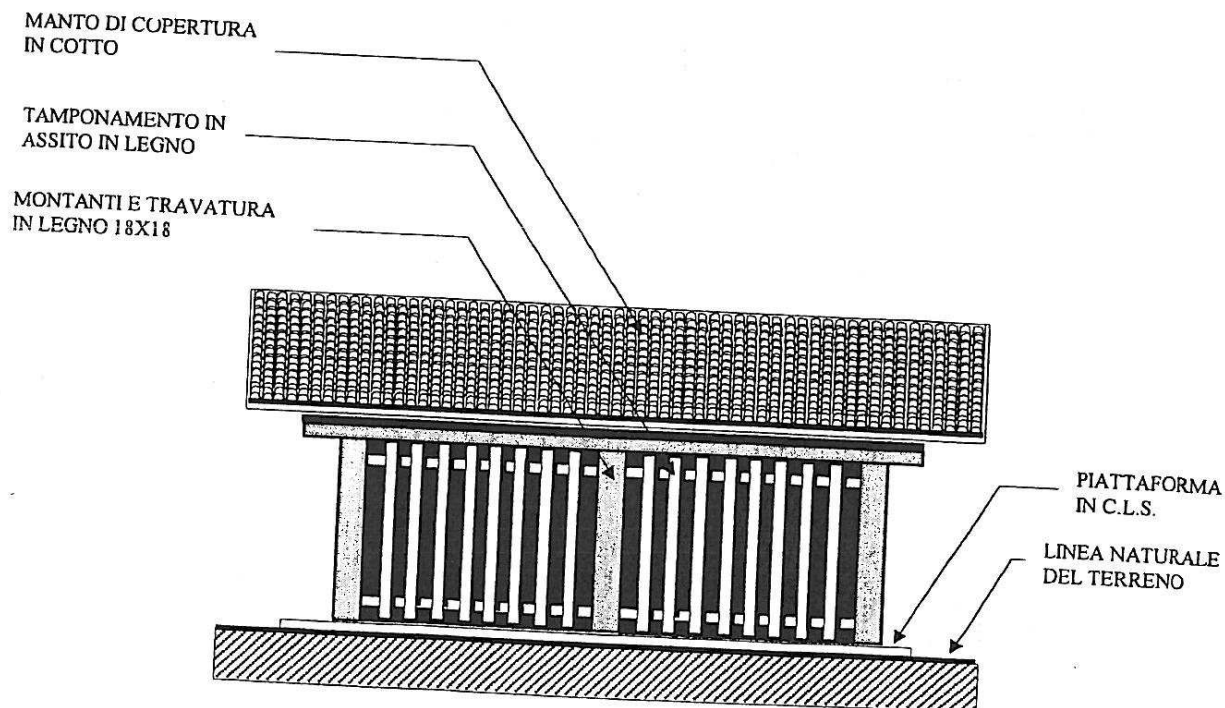


D5

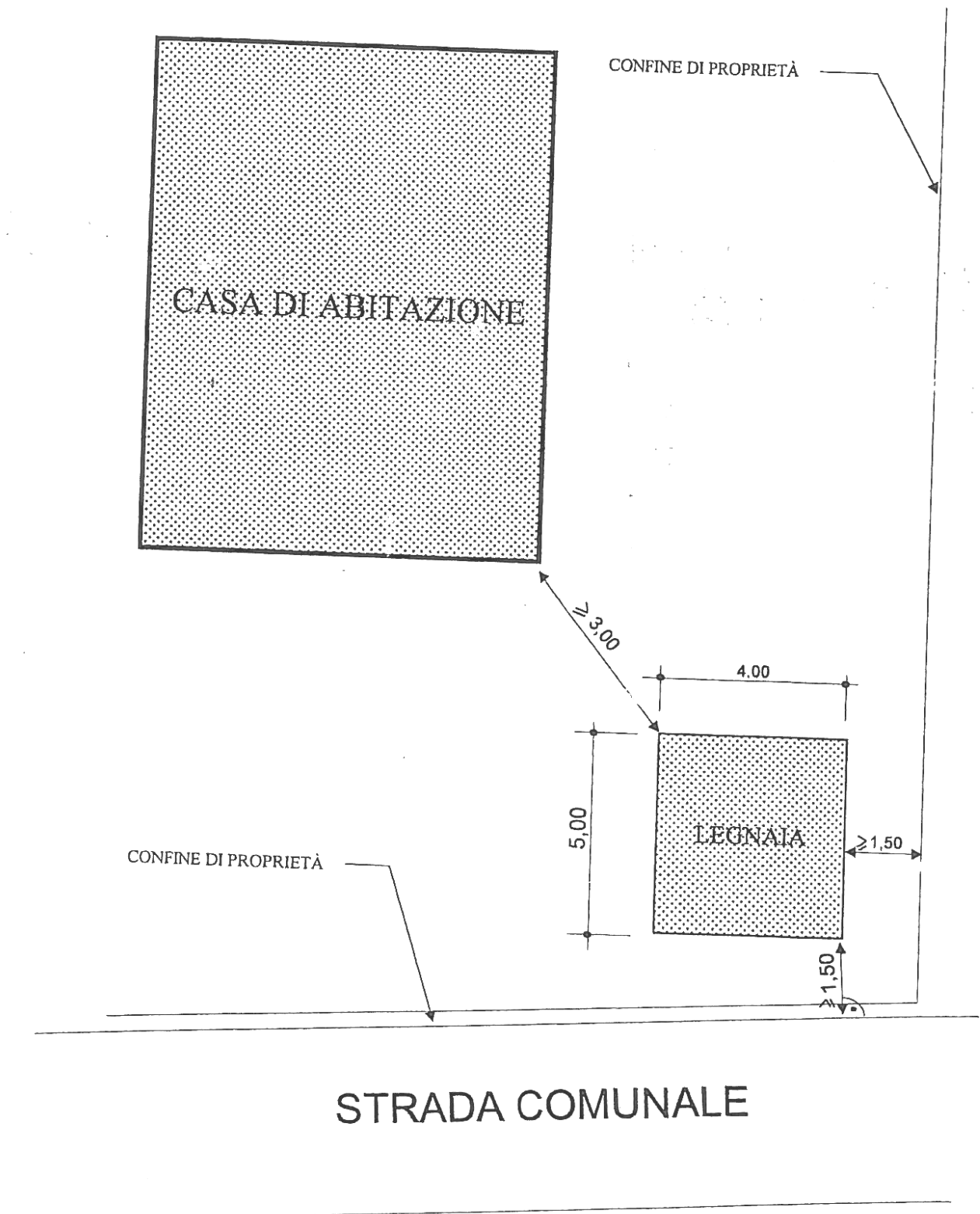
PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE



D6



TITOLO NONO

CAPITOLO I

COMPATIBILITA' TRA LE SCELTE URBANISTICHE ADOTTATE E LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

ART. 128 – INQUINAMENTO ACUSTICO

- 128.01 Le aree urbanistiche individuate nel PRG, sono state esaminate in rapporto al Piano della Zonizzazione acustica approvato dal Consiglio Comunale in data 16 aprile 2009 n° 4. Prima di qualsiasi intervento sulle aree individuate dal PRG è obbligatorio il rispetto del "Regolamento per la disciplina delle attività rumorose" che disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi del D.P.C.M. 1/3/91 e dell'art. 6 della Legge 447/95.
- 128.02 le aree produttive presenti in vicinanza alle aree residenziali sono tenute, oltre al rispetto del Piano della zonizzazione acustica, anche al rispetto del limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", da verificare all'interno delle abitazioni confinanti, mettendo in atto significative limitazioni ed oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.
- 128.03 nelle aree residenziali, poste in prossimità di infrastrutture stradali, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. n. 142/2004 recante "disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.
- 128.04 nelle strade di progetto o ampliamento, sempre ai sensi del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", vi sono specifici obblighi a carico del gestore della strada per la progettazione di nuove infrastrutture stradali e per il risanamento di quelle esistenti, in modo da garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto), estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo. Le infrastrutture stradali di nuova costruzione dovranno rispettare, all'interno delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione definiti dalla tabella 1 dell'allegato 1 del citato decreto. In questo caso è richiesta la presentazione di un'idonea valutazione di impatto acustico, attraverso la quale sia possibile accertare ed assicurare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.

128.05 per le aree interessate dalla realizzazione di scuole, asili nido, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti sonore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/1995 (strade, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è obbligatorio predisporre e presentare, unitamente alla richiesta di rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico. dai risultati sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

128.06 ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della legge 447/1995, per gli interventi di nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, servizi commerciali e polifunzionali, le domande per il rilascio di concessione edilizie relative agli impianti ed alle infrastrutture, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

Sover, ottobre 2010/marzo 2011.

Il Sindaco
Carlo Battisti

Il progettista
arch. Renzo Giovannini