

Comune di Denno



Provincia di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2018

ELABORATI COMPRENSIVI DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

NORME DI ATTUAZIONE CON MODIFICHE EVIDENZIATE



Ing. Roberto Battocletti
Geom. Roberto Menghini

Via Roma n.35
38011 CAVARENO (TN)
tel. 0463/835015 fax. 0463/839981
e-mail: studio2r@siet.it

Ing. Roberto Battocletti
cell. 349/3743848
e-mail: robertob@siet.it
pec: roberto.battocletti@ingpec.eu
P.IVA: 02362570224

DATA:

OTTOBRE 2018

SCALA:

ALLEGATO:

10

IL TECNICO

LEGENDA

Piano Regolatore Generale: norma previgente

~~Piano Regolatore Generale~~: norma previgente eliminata in prima adozione

~~Piano Regolatore Generale~~: norma inserita in prima adozione

~~Piano Regolatore Generale~~: norma previgente eliminata in seconda adozione

~~Piano Regolatore Generale~~: norma inserita in prima adozione ed eliminata in seconda adozione

~~Piano Regolatore Generale~~: norma inserita in seconda adozione

Piano regolatore Generale: norma inserita come modifica d'ufficio

~~Piano regolatore Generale~~: norma eliminata con modifiche d'ufficio

CAPITOLO I: GENERALITA' - DISPOSIZIONI GENERALI - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA - DEFINIZIONI

Art. 1 DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale del territorio comunale, anche denominato brevemente PRG, è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE
 - 1.2 ~~CARTOGRAFIA~~: ~~CARTOGRAFIE~~
 - ~~1.2.1 TSA 1 TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE 1:5.000~~
 - ~~1.2.2 TSA2 TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE 1:5.000~~
 - ~~1.2.3 TSU1 TAVOLA DEL SISTEMA URBANISTICO 1:5.000~~
 - ~~1.2.4 TSU2 TAVOLA DEL SISTEMA URBANISTICO 1:5.000~~
 - ~~1.2.5 TSU CA STRALCIO CENTRI ABITATI 1:2000~~
 - 1.3 Le presenti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, anche denominate brevemente NTA
 - 1.4 ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - 1.5 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, anche denominati brevemente CTA
 - 1.6 RENDICONTAZIONE URBANISTICA
 - 1.7 ACCORDO URBANISTICO AU1
2. Il presente PRG si inquadra, restandovi subordinato, nei seguenti Piani:
 - 2.1 Piano Urbanistico Provinciale, anche denominato brevemente PUP approvato con la LP. 27.05.2008, n. 5;
 - 2.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della Provincia Autonoma di Trento, anche denominato brevemente PGUAP, di cui al DPR 15.02.2006;
 - 2.3 Piano Provinciale per l'Utilizzo delle Sostanze Minerali;
 - 2.4 Piano Comprensoriale per lo Smaltimento dei Rifiuti Speciali
 - 2.5 Carta di Sintesi geologica del PUP;
 - 2.6 Carta delle Risorse Idriche della PAT.

Le disposizioni dei piani qui sopra elencati prevalgono su quelle del PRG che eventualmente se ne discostino.

Art. 2 DISCORDANZE NEL P.R.G.

1. Le disposizioni del presente PRG prevalgono su quelle di qualsiasi altra normativa e/o cartografia esistente alla data di approvazione del PRG medesimo, con la sola esclusione delle vigenti disposizioni contenute nelle seguenti norme e loro successive modificazioni ed integrazioni:
 - ~~1.1. R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 e s.m. ed int. e relativo regolamento R.D. 16.5.1926, n. 1126, in materia di tutela del vincolo idrogeologico;~~
 - 1.1 La carta di Sintesi geologica del PUP, il PGUAP e la Carta delle Risorse idriche del PUP con i loro periodici aggiornamenti.
 - 1.2. D.Lvo 22.01.2004, n. 42, in materia di tutela delle cose di interesse artistico e storico;
 - 1.3. Legge 29 giugno 1939, n. 1497, in materia di protezione delle bellezze naturali.
 - 1.4. Legge Provinciale per il Governo del territorio LP 15 dd. 04.08.2015 e s.m.
 - 1.5. Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (DPGP 19.05.2017 n. 8-61/Leg e s.m.)
2. Nel caso in cui diversi documenti del PRG prevedessero normative in modo tra loro contrastante, si dovrà adempiere la norma che, nell'ordine, risulta indicata da:
 - 2.1. Le presenti Norme di Attuazione;
 - 2.2. ~~La tavola Urbanistiche TSU-CA in scala 1:1000 e, in subordine, la TSU in scala 1:5000;~~ Le tavole del Sistema insediativo e produttivo
 - 2.3 La tavola del Sistema Ambientale delle Autorizzazioni TSA in scala 1:5000;
 - 2.4 La Relazione generale e suoi allegati, in funzione di supporto di carattere interpretativo e progettuale.
3. Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 3 ~~ABROGATO~~ ~~APPLICAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PRG~~

- ~~1. Il PRG si applica alla totalità del territorio Comunale.~~
- ~~2. L'applicazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici letti nel loro complesso contemporaneamente ed inoltre secondo le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione e le indicazioni della Relazione Illustrativa e dei suoi allegati.~~
- ~~3. Il PRG domanda al Regolamento Edilizio Comunale, in seguito chiamato per brevità anche REC, i criteri della disciplina tecnico amministrativa, le norme sanitarie e, in generale, i contenuti elencati all'art. 75 della LP 15/2015 art. 36 della L.P. 4.3.2008, n. 1.~~
- ~~4. Per quanto non considerato esplicitamente nel PRG, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti.~~
- ~~5. Per le varianti al PRG si applica la procedura prevista dall'articolo 39 della LP 15/2015 semplificata prevista dall'art. 31 della L.P. 1/08.~~
- ~~6. Si applica la procedura semplificata prevista dall'Art. 44 della LP 15/2015 dall'art. 34 della L.P. 1/08 per la rettifica del PRG nei casi di correzione d'errori materiali, e d'approvazione di piani, programmi e progetti che costituiscono varianti in forza di legge agli strumenti di pianificazione subordinati al PUP, ovvero in seguito all'avvenuta esecuzione di opere di infrastrutturazione che, secondo le previsioni del PRG, risultano da potenziare o di progetto.~~
- ~~7. Il PRG contiene le precisazioni ed i criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici ed ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla~~

~~lettera c) del comma 2 dell'articolo 85 della L.P. 15/2015 alla lettera b) del comma 2 art. 106 della L.P. 1/2008, nonché le disposizioni piano volumetriche, tipologiche e formali di cui alla lettera c) del medesimo comma.~~

Art. 4 ATTUAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si attua attraverso i ~~piani esecutivi di grado subordinato, o~~ piani attuativi previsti ~~al capo III del titolo II della Lp 15/2015 al capo IX del titolo I della L.P. 4.3.2008, n. 1,~~ nonché, nelle restanti parti del territorio comunale, attraverso gli interventi diretti di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio.
2. La pianificazione subordinata prevista dai piani attuativi si applica obbligatoriamente solo nelle parti del territorio comunale specificatamente assoggettate ai medesimi e secondo le prescrizioni contenute nel PRG.
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e costituiscono riferimento complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, a loro volta soggetti a concessione edilizia nel rispetto delle indicazioni del PRG e delle norme congruenti.
4. I beni ricompresi all'interno della perimetrazione delle aree e dei manufatti isolati individuati in cartografia come insediamenti storici sono soggetti alle dettagliate prescrizioni di carattere operativo precisate al Capitolo IV° delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono disciplinate dagli articoli 11 e 12 del Regolamento urbanistico - edilizio Provinciale
- ~~1. La possibilità di eseguire nuove costruzioni o/o ristrutturazioni o/o sostituzioni edilizie o opere che comportano aggravio a carico dei pubblici servizi è subordinata all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione ovvero all'impegno degli edificanti a realizzarle ove manchino anche in parte.~~
- ~~2. L'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione deve risultare da apposito atto con il quale gli edificanti si impegnano a costruirlo secondo le disposizioni comunali e provinciali in materia, ad accollarsene tutti gli oneri ed a compierlo entro tempi congrui fissati dall'Amministrazione comunale.~~
- ~~3. In ordine al rapporto di pertinenzialità dei siti adibiti a spazi di parcheggio rispetto alle attività servite, si rimanda alla DGP TN 16.6.2000, n. 1534, e alla valutazione della Commissione Edilizia Comunale nell'eventualità in cui la lunghezza del percorso pedonale più breve tra il posto macchina esterno al lotto servito più lontano e il più vicino punto d'ingresso all'attività servita superi i 50 metri.~~

Art. 6 EDIFICABILITA' DEI SUOLI

1. L'edificazione di un determinato suolo vi fa sorgere un vincolo di inedificabilità per l'estensione necessaria al rispetto degli indici prescritti dal PRG. Ai fini del calcolo della volumetria e/o superficie coperta di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella così vincolata.
2. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, sia quelle in origine utilizzate per la realizzazione del volume medesimo, sia quelle in proprietà alla ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere l'indice di densità fondiaria e/o di copertura ivi disposto dalla vigente strumentazione urbanistica.
3. Gli eventuali interventi su fabbricati esistenti eventualmente ammessi dal PRG a vario titolo nei quali siano utilizzati aumenti "una tantum" dei parametri di superfici e/o di volumi e/o di altezze e/o dei rispettivi rapporti o indici precludono la reiterazione degli interventi medesimi nei venti anni successivi alla data del loro compimento per la parte che eccede i limiti concessi una tantum.

Art. 7 EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. Il PRG non prevede espressamente aree destinate ad edilizia economico popolare. Per l'individuazione di aree da destinare a tale funzione si dovrà eventualmente attivare una procedura di variante al PRG.
- ~~1. Il fabbisogno di edilizia abitativa economico popolare potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, compatibilmente con le norme di legge in vigore, previa individuazione delle aree con deliberazione del Consiglio Comunale.~~

Art. 8 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

1. Gli interventi di nuova edificazione sono regolati dalle specifiche disposizioni a tale scopo previste per ogni singola zona con cui il PRG suddivide il territorio comunale. Tali disposizioni sono esposte nei seguenti articoli delle presenti norme.
- ~~2. La definizione dei singoli parametri urbanistici e le relative modalità di calcolo sono esposte nel Regolamento Edilizio Comunale.~~

Art. 9 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato, **o la necessità di un progetto convenzionato.**
2. Nelle aree assoggettate ai piani esecutivi di grado subordinato, **il permesso di costruire è subordinato** ~~la concessione o la DIA è subordinata~~ all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, ad esclusione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che sono sempre ammessi.
3. **Nelle aree assoggettate a progetto convenzionato, il permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione tra Comune e richiedente, ai sensi dell'art. 84 della LP 15/2015 e delle presenti norme di attuazione del PRG**

Art. 10 INTERVENTI SU **EDIFICI I FABBRICATI** ESISTENTI

1. ~~Fatte salve le disposizioni che regolano le trasformazioni delle singole unità edilizie ricomprese nella perimetrazione degli insediamenti storici,~~ Al di fuori del **Centro Storico di questi** è sempre consentita la demolizione parziale o totale **degli edifici dei fabbricati** e la loro ricostruzione nei volumi, nelle altezze e sagome preesistenti.
2. Negli interventi di trasformazione **degli edifici dei fabbricati** ricadenti nelle aree esterne agli insediamenti storici, **qualora più favorevole rispetto agli indici di zona** è ammesso l'incremento di volume **lordo fuori terra urbanistico** "una tantum" fino al 20% di quello esistente alla data del 11.09.1991 (entrata in vigore della LP. 22/91), anche oltre gli indici geometrici di zona ~~riguardanti altezze, densità edilizia, superficie coperta~~ e lotto minimo, alle seguenti condizioni:
 - a) **l'incremento di volume lordo fuori terra urbanistico** potrà avvenire per aggiunte laterali, nel rispetto delle distanze da edifici e confini nonché delle fasce di rispetto stradali secondo quanto previsto dagli art. 13 e 74 delle presenti NDA. E' ammesso realizzare l'aumento di volume **lordo fuori terra urbanistico** anche in altezza, purchè ad ampliamento avvenuto l'altezza dei fronti (nelle zone residenziali) o l'altezza dell'edificio misurata in metri (nelle altre zone), non eccedano il limite di altezza previsto dal PRG per più di 100 cm. Nelle zone residenziali, nel rispetto dei limiti di altezza dei fronti sopra specificati, e nel rispetto del limite del 20% di cui sopra, è ammesso aumentare il numero dei piani di una unità rispetto a quanto previsto dalle norme di zona.
 - b) **la sommatoria degli incrementi di volume lordo fuori terra urbanistico** realizzati dopo il 11.09.1991 non superi il limite del 20% sopra precisato.

- a) ~~l'incremento di volume possa essere realizzato anche con un aumento in altezza eccedente fino ad un massimo di cm. 100 quella massima prevista dal presente PRG per le singole zone e nel solo rispetto delle distanze minime dai confini e tra i fabbricati prescritte dal presente PRG per ogni singola zona, qualora l'ampliamento non sia da realizzare in aderenza ad altri fabbricati;~~
 - b) ~~l'incremento di volume previsto su edifici che alla data del 11.09.1991 abbiano altezza superiore a quella massima di zona prevista dal PRG, ivi compresi i 100 cm. ammessi dal precedente punto b), potrà essere effettuato unicamente per aggiunte laterali nel solo rispetto delle distanze minime dai confini, dalle strade e dai fabbricati previste dal presente PRG per ogni singola zona;~~
 - c) ~~qualora l'edificio sia ricompreso in fascia di rispetto stradale, l'incremento di volume di cui al precedente punto b) deve rispettare verso gli spazi pubblici le disposizioni previste dagli articoli 13 e 74 delle presenti norme.~~
 - d) ~~la sommatoria degli incrementi di volume realizzati dopo il 11.09.1991 non deve superare il limite quantitativo del 20 % sopra precisato.~~
3. **Abrogato** ~~Le ristrutturazioni e/o le sostituzioni edilizie possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente.~~
 4. **Abrogato** ~~Se più favorevoli, le ristrutturazioni e/o le sostituzioni edilizie potranno essere effettuate seguendo le prescrizioni specifiche di zona, salvo il disposto del comma 3 del successivo articolo 74.~~
 5. **Abrogato** ~~Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli interventi su fabbricati ricompresi all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici di cui al seguente Titolo III, a condizione che gli interventi medesimi non siano incompatibili con le modalità di intervento previste dalla categoria tipologica di appartenenza.~~
 6. Sono comunque fatte salve le più restrittive disposizioni di legge per quanto riguarda le fasce di rispetto di strade, ferrovie e corsi d'acqua **di cui alle presenti NDA e di cui alle normative provinciali vigenti in materia**
 7. Ai fini di quanto è stabilito nel presente articolo, **e facendo riferimento alle definizioni di cui all'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Provinciale, l'incremento di volume lordo fuori terra urbanistico** ~~si applica unicamente a edifici principali e pertinenziali, rimanendo esclusi da quanto previsto dal presente articolo le costruzioni accessorie per "fabbricato" si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Pertanto, ai fini di quanto è stabilito nel presente articolo, non sono considerati "fabbricati" i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà, quali baracche, tettoio, sorre e simili, nonché i baiti ed i manufatti accessori di cui al successivo articolo 33.~~
 8. Le unità abitative ricavabili all'interno dei fabbricati siccome ampliati nei termini di cui sopra non potrà mai superare il numero complessivo di cinque unità per ogni singola particella edificiale siccome tavolarmente risultante alla data del 28.08.2008. **Vanno inoltre rispettati i limiti dimensionali di cui all'Art. 43 comma 6.**

Art. 11 PIANI ATTUATIVI – ~~PIANI DI RECUPERO Z503_P~~, PIANI DI LOTTIZZAZIONE ~~Z504_P~~, ~~PIANI GUIDA Z508_P~~, ~~AMBITI DI COMPENSAZIONE Z602_P~~, **PROGETTI CONVENZIONATI, ACCORDI URBANISTICI**

1. **Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo il PRG individua** ~~Nelle tavole stralcio dei centri abitati del sistema urbanistico TSU-CA il PRG individua: i Piani di Recupero Edilizio (PRE), i Piani di Lottizzazione (PL), i Piani Guida (PG), e gli ambiti di compensazione (AC),~~ **i progetti convenzionati (PC) e gli accordi Urbanistici (AU)**
2. I piani attuativi sono regolamentati **dal capo III del titolo II della LP 15/2015.** ~~dal capo IX del titolo I della L.P. 4.5.2008, n. 1.~~ Sono:

~~2.1. PRE - Sono Piani di Recupero Edilizio quelli individuati dal PRG nell'ambito degli insediamenti storici, su aree interessate da edifici storici degradati e con alta percentuale di parti vuote e inutilizzate; nella cartografia del PRG sono individuati con il codice Z503_P e contraddistinti con la sigla PR;~~

~~2.1~~ ~~2.2~~ PL - Sono Piani di Lottizzazione quelli individuati dal PRG ~~a sensi della L.P. 1/08~~ nell'ambito di nuove aree di espansione residenziale o produttiva o commerciale da assoggettare ad un disegno infrastrutturale razionale, ~~eventualmente sulla base delle indicazioni sommario fornito tramite le schede dei Piani Guida propedeutici ai piani di lottizzazione predisposte dal presente PRG nell'allegato A;~~ nella cartografia del PRG sono ~~individuati con il codice Z504_P e~~ contraddistinti con la sigla PL;

~~2.3~~ PG - Sono Piani Guida quelli individuati dal PRG ~~a sensi della L.P. 1/08~~ nell'ambito di nuove aree di espansione residenziale in cui si propone l'intervento edilizio diretto, assoggettato ad un disegno infrastrutturale razionale con previsione di cessione al Comune di aree e servizi sulla base delle indicazioni sommario fornite dal Piano Guida predisposto dal presente PRG nell'allegato B; nella cartografia del PRG sono individuati con il codice Z508_P e contraddistinti con la sigla PG.

~~2.2~~ ~~2.4~~ AC - Sono Ambiti di Compensazione quelli individuati dal PRG nell'ambito di ~~aree residenziali o/o produttive soggette ad obblighi particolari volti al trasferimento di attività produttive, ovvero alla demolizione di costruzioni deturpanti, da realizzarsi sulla base delle indicazioni sommario fornite nelle Schede degli ambiti di compensazione predisposte dal presente PRG nell'allegato C;~~ nella cartografia del PRG sono ~~individuati con il codice Z602_P e~~ contraddistinti con la sigla AC.

~~2.2~~ ~~2.3~~ PC - Sono progetti convenzionati quelli individuati dal PRG in aree in cui l'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i richiedenti il permesso di costruire. I contenuti della convenzione sono specificati all'articolo 45 ed all'articolo 67 delle presenti norme del PRG.

Inoltre, il PC3 in località Città è normato dalla scheda Allegato B, mentre per i progetti convenzionati PC4 e PC5 si faccia riferimento alle schede di dettaglio di cui all'allegato C

~~2.4~~ AU - Sono Accordi Urbanistici quelli individuati dal PRG per definire contenuti di rilevante interesse pubblico in specifiche zone: in esse l'utilizzazione delle aree è soggetta alle previsioni del PRG e viene specificato e regolamentato mediante la stipula di accordi urbanistici tra Comune e soggetti privati, ai sensi dell'art. 25 della LP 15/2015

3. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani attuativi. Tali piani devono comprendere l'intera superficie delle singole aree come delimitata nella cartografia del PRG. ~~Sono inoltre soggetti obbligatoriamente a piano di lottizzazione gli interventi di cui all'art. 50 comma 5 lettere a) e b) della LP 15/2015~~ ~~Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di piani attuativi i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani attuativi secondo le modalità ed i termini previsti dalla L.P. 1/2008.~~
4. Il Piano Attuativo deve rispettare i parametri stereometrici, i criteri, gli indirizzi progettuali sull'andamento dei corpi di fabbrica, le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità riportate nella cartografia del PRG. Per la viabilità, il Piano Attuativo può formulare anche tracciati diversi, purché coerenti alla logica insediativa generale e mantenuti all'interno delle fasce di rispetto stradale. Gli indirizzi tipologici prescritti per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione nelle aree assoggettate a Piano Attuativo sono puramente orientativi; essi possono discostarsene a condizione che siano rispettati i criteri generali di tutela ambientale fissati dal PRG.

5. I termini relativi alle previsioni dei Piani attuativi sono stabiliti dagli articoli 45 comma 2 e dall'articolo 121 comma 14 della LP 15/2015, ~~I Piani Attuativi dovranno essere adottati entro dieci anni dalla data di entrata in vigore del presente PRG.~~
6. ~~Abrogato~~ Il PRG individua un PRE. Trattasi di parti urbane formanti caratteristiche cortine edilizie di cui deve essere salvaguardata la peculiarità dell'impianto urbanistico e l'originaria architettura. Il PRE dovrà tendere al recupero degli elementi ed organismi costitutivi originari mediante l'eliminazione delle parti incongruenti e l'adeguamento funzionale e formale secondo le indicazioni dei Criteri di Tutela Ambientale del PRG. In applicazione di tali indirizzi, negli interventi che eccedano la manutenzione straordinaria nelle singole unità edilizie ricomprese nei PRE, dovranno essere applicate le seguenti regole anche in deroga rispetto alle prescrizioni delle categorie di appartenenza:
 - 6.1 Nel PRE attestato su piazza S. Giovanni che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri da 127 a 134 e le pertinenze perimetrate in cartografia TSUCA, si applicheranno i seguenti criteri particolari con riferimento alle categorie d'intervento come definite al capitolo terzo delle presenti norme : le U.E. n. 127, 128, 132, 133, 134 e 134a possono subire interventi di restauro R1, le U.E. n. 129, 130, 131 e 131a possono subire interventi di risanamento conservativo R2;
7. Il PRG individua ~~tre~~ **quattro** cinque PL; ~~di cui predispone il Piano Guida nell'allegato A delle presenti norme:~~ i Piani di lottizzazione previsti dal PRG sono di iniziativa privata, e potranno prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio dei lotti residenziali nonché la cessione al Comune di aree da destinare a viabilità, parcheggio pubblico e altre funzioni di interesse pubblico, il tutto da definirsi in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione. Qualora il PRG preveda esplicitamente aree a destinazione pubblica all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione, tale previsione è vincolante, e l'eventuale modifica dell'estensione o della localizzazione in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione costituisce variante al PRG, ed è assoggettata alle procedure previste dall'Articolo 49 comma 4 della LP 15/2015
 - 7.1 PL1 Giresara; ~~Abrogato~~
 - 7.2 PL2 Ambra 1; ~~Abrogato~~
 - 7.3 PL3 Ambra 2
 - 7.4 PL4 Poz1;
 - 7.5 PL5 Poz2;
 - ~~7.6 PL6 Città: per esso il PRG prevede il Piano Guida, riportato nell'apposito allegato delle NDA~~
- ~~8. Il PRG individua un PG predisposto nell'allegato B delle presenti norme:~~
 - ~~8.1 PG Città;~~
- ~~9. Il PRG individua ~~due~~ **tre** AC predisposti nell'allegato C delle presenti norme:~~
 - ~~9.1 AC1 Via Marconi / Poz~~
 - ~~9.2 AC2 Zimana~~
 - ~~9.3 AC3 Plegia~~

Art. 12: TIPOLOGIE EDILIZIE E ALLINEAMENTI OBBLIGATORI ~~C201_L~~

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:
 - 1.1. Mono o bifamiliare: sono costruzioni isolate, costituite da una o da due unità abitative aggregate;

- 1.2. In linea o a schiera: sono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni;
- 1.3. A blocco: sono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.)
2. Il PRG distingue nelle zone produttive o commerciali tre tipologie edilizie:
 - 2.1. Tradizionale: si tratta di edifici compatti, con coperture a più falde, dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - 2.2. A capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in calcestruzzo armato, metallo o legno, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.
 - 2.3. A malga: è la tipologia specifica dei fabbricati a servizio dell'agricoltura, quali stalle, depositi agricoli, caratterizzata da corpi di fabbrica allungati, con copertura a due falde.
3. Nelle aree particolarmente esposte o di nuova edificazione, il PRG prescrive con apposito simbolo individuato nella cartografia ~~con il codice C201-L~~ gli assi d'orientamento, o allineamenti obbligatori, dei nuovi edifici che dovranno disporsi parallelamente all'andamento dei segmenti rappresentati nel simbolo. Per tali assi valgono le disposizioni riportate nei criteri di tutela ambientali precisati nell'appendice allegata alla relazione del PRG. ~~Su espressa motivazione verbalizzata dalla Commissione edilizia in base a specifica documentazione inoltrata dal richiedente il provvedimento autorizzativo, è concesso di modificare l'orientamento degli assi per adeguarlo all'andamento del terreno o ad un particolare assetto formale o/o funzionale delle costruzioni.~~

Art. 13: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE - DISTANZE

~~1. Si rinvia a quanto specificamente racchiuso nell'allegato D delle presenti norme.~~

1. La definizione degli elementi geometrici ed il metodo da utilizzare per la loro misurazione sono stabiliti dall'Art. 3 del D.P.G.P 19.05.2017 n. 8-61/Leg (Regolamento Urbanistico - edilizio provinciale); tali definizioni prevalgono su eventuali diverse definizioni contenute nel PRG o nel Regolamento Edilizio Comunale.
2. La definizione di distanza, il metodo di misurazione, nonché i valori minimi di distanza da edifici, confini, terrapieni, muri di sostegno, eccetera, che vanno rispettati nel corso dell'edificazione, sono stabiliti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 2. Valori di distanza più restrittivi rispetto a quelli stabiliti dalla delibera sopra citata che siano eventualmente presenti nelle presenti Norme di Attuazione si intendono prevalenti rispetto a quanto stabilito dalla Delibera sopra citata. In particolare, si intendono prevalenti sui valori contenuti nella Delibera 2023 i valori stabiliti al comma successivo del presente articolo.
3. Ai fini del rispetto delle distanze, costituiscono confine i perimetri delle aree per insediamenti produttivi di cui al capitolo VI delle presenti NDA; non costituiscono confine del lotto i perimetri delle altre zone. Salve tutte le altre prescrizioni di zona, è sempre ammesso derogare alle distanze dai confini del lotto con il consenso scritto dei proprietari finitimi, fatta eccezione per i perimetri delle zone produttive di cui al capitolo VI delle presenti NDA, tra le quali non è ammessa nemmeno la costruzione in aderenza.
4. Ai fini di cui alla Delibera sopra citata, il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, denominate A, B, C, D, e "Altre zone" come di seguito specificato:
Zone A: Comprendono gli insediamenti storici di cui al Capitolo III delle presenti NDA

Zone B: Comprendono le aree residenziali di completamento ed a verde privato di cui agli articoli 43, 44 e 45 bis delle presenti NDA

Zone C: Comprendono le aree residenziali di nuova espansione C1 di cui all'articolo 45 delle presenti NDA

Zone D: Comprendono le aree produttive del settore secondario e terziario di cui al capitolo VI delle NDA, ed inoltre le aree di cui agli articoli 48 e 50 delle NDA (magazzino prodotti agricoli ed aree per aziende agricole)

"Altre Zone": Comprendono tutte le altre aree del territorio comunale non esplicitamente comprese nelle zone precedentemente definite.

5. Eventuali successive modificazioni alla delibera sopra citata si intendono automaticamente recepite dal PRG e pertanto sono da considerare come immediatamente applicabili.

Art. 14 GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE

1. Allo scopo di perseguire l' oculato utilizzo delle risorse idriche previsto dagli articoli 13, 14, 29 e 30 delle NdA del PGUAP, è incentivata la realizzazione di:
 - 1.1 Impianti di distribuzione dell'acqua potabile da acquedotto dotati di accorgimenti per il risparmio idrico quali erogatori frangigetto, riduttori di portata, cassette di scarico dei vasi igienici a doppia cacciata, circolazione forzata dell'acqua calda;
 - 1.2 Impianti per il recupero delle acque piovane da utilizzarsi per usi non potabili in sostituzione di acque pregiate;
 - 1.3 Reti duali di adduzione funzionali all'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili con la loro qualità;
 - 1.4 Sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue;
 - 1.5 Aree di adeguata estensione ad elevata capacità drenante, atte a disperdere le acque di pioggia nel terreno;
 - 1.6 Vasche di smorzamento e laminazione.
2. Le disposizioni di cui al comma 1.1 sono obbligatorie per tutti gli interventi di ristrutturazione, ~~sostituzione edilizia~~ e nuova costruzione, **in tutte le zone del territorio comunale dove tali interventi siano permessi da realizzare nelle aree urbanizzate del territorio comunale di tipo A, B, C, D, F e nelle E2 ed E3;**
3. A far data dall'entrata in vigore della deliberazione della Giunta provinciale prevista al punto b), comma 3, articolo 14 delle NdA del PGUAP, le disposizioni di cui al comma 1.3 sono obbligatorie per tutti gli interventi qui previsti al comma 2 qualora siano di rilevanti dimensioni, o qualora rientrino nelle fattispecie previste nei criteri dalla richiamata deliberazione;
4. La vasca di laminazione di cui al comma 1.6 dev'essere dimensionata per contenere una pioggia di 1 ora. Lo scarico concesso per Denno è di 20 litri/ al secondo per ettaro di area interessata dall'edificazione, corrispondente al deflusso di pari superficie mantenuta al naturale. Fino all'entrata in vigore del nuovo regolamento edilizio comunale, per il dimensionamento si fa riferimento alle "istruzioni per il dimensionamento di una vasca di laminazione sul territorio del comune di Trento" ed al foglio di calcolo relativo, reperibili sul sito <http://www.comune.tn.it> - utilità -modulistica - servizio reti.
5. Le domande di concessione edilizia e le denunce d'inizio attività per nuova edificazione, ~~e sostituzione edilizia,~~ o ristrutturazione nelle aree elencate al precedente comma 2, ovvero nei casi previsti ai commi 3 e 4 dovranno contenere gli elementi grafici, descrittivi e di calcolo a dimostrazione del rispetto delle presenti direttive.

Art. 15 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Allo scopo di prevenire l'inquinamento acustico, si applicano le disposizioni della L.P. 18.03.1991, n. 6 come modificata dalla L.P. 11.11.1998, n. 10 –misure collegate con l'asestamento del bilancio per l'anno 1998 con riferimento alla zonizzazione acustica approvata con deliberazione del consiglio comunale in adeguamento alle disposizioni della Legge 26.10.1995, n. 447 -Legge quadro sull'inquinamento acustico-.
2. Ai sensi dell'art. 8 della legge quadro 447/95, é fatto obbligo di produrre:
 - 2.1 Una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - 2.1.1 Scuole e asili nido;
 - 2.1.2 Case di cura e di riposo;
 - 2.1.3 Parchi pubblici privati ed extraurbani;
 - 2.1.4 Nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui ai seguenti punti 2.2 e 2.4.
 - 2.2 Spetta al Comune il controllo del rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico all'atto del rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché dei provvedimenti di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive.
 - 2.3 Le domande o le denunce relative alle attività di cui al precedente punto del presente articolo, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'art. 3, primo comma, lettera a) della legge 447/95, devono contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione dev'essere inviata all'ufficio comunale competente.
 - 2.4 Ai sensi dell'art. 8 del DPR 30.03.2004, n. 142, nelle nuove edificazioni incluse nelle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture stradali, è posta a carico del titolare della concessione edilizia o DIA la parte delle opere di mitigazione acustica necessaria ad assicurare il rispetto dei limiti di immissione eccedente l'intervento previsto a salvaguardia di eventuali aree territoriali edificabili di cui all'art. 1, c. 1 lettera l) del DPR medesimo.
 - 2.5 La documentazione di previsione di impatto acustico e quella relativa all'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore (mitigazione) dev'essere redatta da un tecnico competente in acustica a sensi dell'art. 2, comma 6 della legge 447/95.
 - 2.6 La realizzazione delle opere di mitigazione acustica e l'attuazione delle misure di riduzione, o eliminazione, delle emissioni sonore é a carico del richiedente la concessione edilizia o del denunciante la DIA o del richiedente la licenza – autorizzazione all'esercizio dell'attività.
4. Le domande di concessione edilizia e le denunce d'inizio attività per nuova edificazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione ed ampliamenti significativi, limitatamente alle parti nuove, dovranno essere corredate della relazione acustica prevista dall'art. 18 della LP. 6/91 e dagli artt. 14, 15 e 16 del DPGP 04.08.1992, n. 12-65 Leg., attestante l'avvenuta verifica del potere fonoisolante degli elementi costitutivi di cui all'art. 15, comma 1 lettera c) in rapporto ai requisiti di accettabilità di cui alla tabella D del medesimo DPGP.
5. Ai sensi della DPGP 4.8.1992, n. 12-65 Leg, l'agibilità degli edifici di cui al precedente comma è subordinata all'acquisizione del parere del tecnico abilitato che ha redatto la relazione acustica o di altro tecnico abilitato a mente dell'art. 17 –incaricato dal

richiedente-, diretto a verificare che le caratteristiche acustiche dei locali siano conformi alle disposizioni contenute nella tabella D del medesimo DPGP.

6. Ai sensi dell'art. 13 della DPGP 26.11.1998, n. 38-110 Leg., la realizzazione degli interventi soggetti alle disposizioni di cui al precedente comma in assenza della relazione acustica, o in difformità a quanto in essa contenuto, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 10, comma 3, della Legge quadro 26.10.1995, n. 447.

Art. 16 PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. Impianti di diffusione radiofonica, televisiva e telecomunicazione.

Ai sensi del DPCM 8.7.2003 – "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 50 KHz e 300 GHz" nella progettazione di edifici e loro pertinenze esterne che prevedano una permanenza della popolazione non inferiore alle quattro ore giornaliere (art. 3 del DPCM), nonché nella progettazione di aree intensamente frequentate (art. 4 del DPCM), è prescritta la verifica preventiva del rispetto dei valori di attenzione/obiettivi di qualità stabiliti dal DPCM.

2. Elettrodotti. [Nella cartografia del PRG sono riportati con il codice F444_L:](#)

Il DPCM 8.7.2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti-a frequenze comprese tra 50 KHz e 300 GHz" costituisce il Regolamento d'attuazione della LQ 22.02.2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Il D. Dirett. 29 maggio 2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 2008 N. 156, Supplemento Ordinario n. 160, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" prevede:

- 2.1 1° livello - Distanza di Prima Approssimazione (DPA)- fornisce la proiezione in pianta della fascia di rispetto il cui calcolo è effettuato dal proprietario/gestore della rete elettrica su esplicita richiesta del Comune con riferimento, di solito, all'intera linea che interessa il Comune medesimo;
- 2.2 2° livello - Distanza di Rispetto-fornisce il volume tridimensionale nel quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal DPCM 8.7.2003; volume il cui calcolo è effettuato dal proprietario/gestore della rete elettrica sulla base del D. Dirett. 29 maggio 2008 su esplicita richiesta del Comune in previsione di nuovi insediamenti abitativi o di permanenza prolungata all'interno della DPA.

3. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 30.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

Art. 17 RISCHIO IDROGEOLOGICO

1. Le aree soggette a rischio idrogeologico sono rappresentate nella Carta di Sintesi Geologica Provinciale approvata con DGP 23.10.2003, n. 2813 e periodicamente aggiornata con successive delibere della Giunta PAT.
2. Tutte le opere di trasformazione territoriale devono attenersi alle disposizioni delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica Provinciale. In particolare, nelle aree soggette ad elevata pericolosità geologica non sono ammessi interventi che consentano lo svolgimento di attività con presenza continuativa di persone, veicoli, macchinari e relativi depositi o ricoveri stabili.

3. In ogni caso, i contenuti dell'ultimo aggiornamento di Carta di Sintesi geologica, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle previsioni urbanistiche del PRG, qualora in contrasto.

CAPITOLO II: CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE - AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO ~~TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE~~

Art. 18 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

1. La tutela ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in tre sistemi fondamentali:
 - 1.1. AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE ~~PRIMARIA~~.

Sono quelle individuate dal PRG in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del PUP, assoggettate al vincolo di tutela istituito dall'articolo 11 6 delle Norme di attuazione del PUP ~~di cui alla L.P. 7.8.2003, N. 7;~~
 - 1.2. AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEI CENTRI STORICI.

Sono le aree ricomprese dal PRG all'interno della perimetrazione di aree e di manufatti isolati a valenza storica-culturale individuati in cartografia come "insediamenti storici" in congruenza e adeguamento alle previsioni del PGCTIS del C.6 approvato con DGP 17.2.1992, n. 1558 e recepito nel PRG con modifiche in adeguamento alle L.P. 22/91 e 1/93.
 - 1.3. AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE SECONDARIA.

Sono quelle restanti parti del territorio comunale ubicate all'esterno delle precedenti;
- ~~2. La suddivisione del territorio comunale in tre aree assoggettate a tutela ambientale è rapportata agli ambiti previsti dalle norme di attuazione PUP approvato con la L.P. 5/2008 nonché alla valenza oggettiva dei siti interessati ed è funzionale alle competenze in materia di esercizio della tutela medesima. Per altro verso, l'individuazione delle aree di tutela dei centri storici e la divisione delle restanti parti del territorio comunale in primarie e secondarie nel sistema della tutela ambientale è connessa alla necessità di specificazione e dettaglio delle caratteristiche peculiari degli insediamenti storici rispetto alle restanti parti del territorio comunale e, in quest'ultima, è correlata ai peculiari valori ambientali attribuibili all'intero territorio e non solo alle parti assoggettate a controllo per legge.~~
3. Nelle aree assoggettate a tutela ambientale ~~primaria~~, individuate ai sensi del Capo III delle Norme di attuazione della L.P. 27.05.2008, n. 5 – approvazione del nuovo PUP-, la tutela si esercita secondo i criteri previsti dal PUP e le disposizioni ~~di cui al Titolo III della LP 15/2015 degli articoli 71, 72, 73 e 74 della L.P. 1/08.~~
4. All'esterno delle aree assoggettate a tutela ambientale ~~primaria~~, ~~valgono i criteri generali di tutela ambientale precisati nell'omonimo allegato del PRG; con la sola esclusione delle aree nelle quali si presentino ritrovamenti anche fortuiti di beni storici e archeologici, il controllo ai fini della tutela ambientale è esercitato dal Comune in sede istruttoria nell'iter d'emissione della concessione edilizia, o nell'iter di attivazione della DIA.~~
- ~~5. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia o/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della tutela.~~
- ~~6. I criteri generali di tutela ambientale sono precisati nell'omonimo allegato del PRG nell'appendice CTA allegata alla relazione del PRG.~~

Art. 19 **ABROGATO** VINCOLO IDROGEOLOGICO Z202_P

- ~~1. Nelle tavole TSA del sistema ambientale del PRG le aree assoggettate al vincolo idrogeologico di cui al RDL 30.12.1923, n. 3267 sono perimetrate con la simbologia del codice Z202_P.~~
- ~~2. La tutela ambientale in tali aree è esercitata in congruenza a quanto è prescritto nel RDL 30.12.1923, n. 3267 e secondo le disposizioni in materia stabilite dal RD 16.5.1926, n. 1126 e s.m. ed i.~~
- ~~3. Qualora siano autorizzati o autorizzabili al fine del vincolo idrogeologico, gli interventi sui fabbricati esistenti previsti all'articolo 10 delle presenti norme, sono sempre consentiti.~~

Art. 20 AREE A TUTELA **AMBIENTALE PRIMARIA** Z201_P

1. Nelle tavole ~~TSA~~ del sistema ambientale del PRG **sono indicate** le aree assoggettate alla tutela ambientale **primaria** di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del PUP approvato con la LP 5/2008 ~~sono indicate con la simbologia del codice Z201_P.~~
2. Nelle aree assoggettate a tutela ambientale ~~primaria~~ si applicano le disposizioni del Titolo III **della LP 15/2015 L.P. 04.03.2008, n.1**, ~~nonché i criteri generali di tutela ambientale precisati nelle presenti norme e nell'omonimo allegato del PRG e nell'appendice CTA alla relazione al PRG.~~

Art. 21 AREE A DIFESA PAESAGGISTICA Z203_P

1. Nelle tavole ~~TSA~~ del sistema ambientale ~~ed in quelle del sistema urbanistico~~ del PRG sono indicate con apposita simbologia le aree a difesa paesaggistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici e/o agli insediamenti storici. ~~Per immediatezza di lettura, tali aree sono evidenziate anche nelle tavole del sistema urbanistico del PRG.~~
2. Nelle aree a difesa paesaggistica è vietata la nuova edificazione.
3. Nelle aree a difesa paesaggistica è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture lineari per la fruizione pedonale pubblica o il miglioramento delle esistenti vie private di accesso, purché la larghezza della carreggiata sia contenuta entro i 3,00 ml.
4. Nelle aree a difesa paesaggistica non coltivate o non urbanizzate è escluso assolutamente l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o la flora spontanea e la fauna selvatica.
5. Nelle aree a difesa paesaggistica la tutela si attua nel rispetto dei criteri seguenti:
 - 5.1. Dovranno essere evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato, si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto a carico delle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
 - 5.2. 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 la monocoltura; potranno essere recuperate ad uso agricolo aree boschive nei limiti ed alle condizioni di cui al successivo articolo 51;
 - 5.3. Dovranno essere salvaguardati i coni di visuale panoramici incentrati sulle emergenze orografiche e/o architettoniche.
6. Oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei diversi sistemi del piano e nelle presenti norme, nelle aree a difesa paesaggistica la tutela si attua secondo i criteri generali contenuti nell'allegato di cui al comma 6 del precedente articolo 18, fatte salve le disposizioni del presente articolo.

7. Qualora siano autorizzati o autorizzabili al fine del vincolo di difesa paesaggistica, gli interventi sui fabbricati esistenti previsti all'articolo 10 delle presenti norme, sono sempre consentiti.

Art. 22 ~~AREE E MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE~~ ~~Z301_P, Z302_P, Z320_P~~ ~~E SINGOLO ELEMENTO STORICO CULTURALE NON VINCOLATO~~ ~~Z318_N~~

AREE E MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Nelle tavole ~~TSA~~ del sistema ambientale ~~e del sistema insediativo e produttivo~~ del PRG sono individuati con apposita simbologia i siti ed i manufatti di rilevanza culturale di cui ~~agli articoli 12 e all'art. 13 delle Norme di Attuazione del PUP approvato con la LP. 5/2008.~~
2. Tali siti e manufatti possono essere assoggettati al vincolo di tutela storico-artistica ai sensi del D.L.vo 22.01.2004, n. 42 sull'intera estensione della particella catastale o anche solo in parte. In tali casi, la simbologia è riportata nella cartografia del PRG ~~distinguendo con il codice Z301_P per il vincolo diretto, Z302_P per il vincolo indiretto e Z320_P l'obbligo di verifica di interesse culturale per gli immobili appartenenti ad enti territoriali vincolati ai sensi dei commi 1 e 5 del del D.L.vo 22.01.2004, n. 42. Indipendentemente dal vincolo del D.Lvo 42/2004, in cartografia sono individuati gli altri siti e manufatti di rilevanza culturale puntuale.~~ ~~sono individuati in cartografia con il codice Z318_N.~~

Oltre che gli elementi espressamente indicati in cartografia, sono comunque soggetti a verifica di interesse culturale ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs 42/2004, tutti gli immobili di proprietà di Enti o Istituti pubblici, persone giuridiche private senza fini di lucro e Beni Ecclesiastici, la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni.

Ai sensi dell'Art. 11 del D.Lgs 42/2004, sono beni culturali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici anche se non esposti alla pubblica vista; per essi, gli interventi sono normati dall'Articolo 11 del D.Lgs 42/2004 se di proprietà privata, e dall'Art. 12 dello stesso decreto se di proprietà pubblica; sono inoltre soggetti alle previsioni di cui all'Art. 50 del citato decreto.

3. Gli interventi ammessi riguardano esclusivamente il mantenimento conservativo. Pertanto sulle costruzioni meritevoli di tutela sono consentiti solo interventi di restauro conservativo, come definiti e precisati al successivo articolo 39.
4. Nei siti e manufatti di rilevanza culturale non assoggettati, né assoggettabili al vincolo di cui al D.L.vo 22.01.2004, n. 42, sono ammesse le seguenti opere:
 - 4.1. Gli interventi previsti dal precedente articolo 10 sui fabbricati esistenti e qualora siano ammessi per gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici;
 - 4.2. Lavori necessari per il razionale esercizio della coltura agraria esistente;
 - 4.3. Manutenzione di recinzioni, muri di contenimento, canali e simili;
 - 4.4. Realizzazione di spazi a verde pubblico.
5. Nei siti e manufatti di rilevanza culturale non assoggettati, né assoggettabili al vincolo di cui al D.L.vo 42/2004, sono vietate le seguenti opere:
 - 5.1. Nuove costruzioni;
 - 5.2. Modifica dell'andamento naturale del terreno;
 - 5.3. Demolizione di recinzioni murarie in pietrame o muri di sostegno delle terre.
6. Oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei diversi sistemi del piano e nelle presenti norme, nei siti interessate da manufatti di rilevanza culturale la tutela si attua secondo i criteri specifici contenuti nell'allegato di cui al comma 6 del precedente articolo 18, fatte salve le disposizioni del presente articolo.

7. Qualora siano autorizzati o autorizzabili al fine del vincolo sulle aree di rilevanza culturale, gli interventi sui fabbricati esistenti previsti all'articolo 10 delle presenti norme, sono sempre consentiti.
8. Per gli elementi storici lineari individuati in cartografia si faccia riferimento alle prescrizioni di cui all'Art. 25 delle presenti NDA; per capitelli e altri manufatti si faccia inoltre riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 34 delle presenti NDA

Art. 23 SITO ARCHEOLOGICO ~~Z303_P~~

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

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm (area a rischio 01).

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

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

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

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

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

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

~~1.1 AREE A TUTELA 03~~

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito, l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.~~

~~1.2 AREE A TUTELA 02~~

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati o/e programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia. 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 o/o movimenti di terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia, 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 domanda di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, che l'ufficio tecnico Comunale trasmetterà alla Soprintendenza per i Beni Archeologici. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalla opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche e delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessario, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.~~

~~1.3 AREE A TUTELA 01~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologico/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.~~

Art. 24 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE (AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI) ~~Z312_P~~ E DEI LAGHI ~~Z310_P~~

1. Nelle tavole ~~TSA~~ del sistema ambientale del PRG sono individuate con apposita simbologia **le aree di protezione fluviale** ~~le fasce di rispetto dei corsi d'acqua~~, coincidenti con gli ambiti fluviali ecologici, alle quali si applica il disposto del seguente articolo 76 ai fini urbanistici, del precedente articolo 17 ai fini geologici-geotecnici e le seguenti norme ai fini della tutela ambientale.
2. Le rive dei laghi e 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 secondo i principi di continuità fisica e di naturalità.
3. 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 sempre nel rispetto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP.

4. Qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 metri di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali soggiace al dettato della L.P. 8.7.1976, n. 18 e s.m. ed è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione o concessione del servizio provinciale competente alle condizioni stabilite dal successivo art. 76.
5. Oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei diversi sistemi del piano e nelle presenti norme, nelle aree di protezione dei corsi d'acqua la tutela si attua secondo i criteri specifici contenuti nell'allegato di cui al comma 6 del precedente articolo 18, fatte salve le disposizioni del presente articolo.
7. Qualora siano autorizzati o autorizzabili al fine del vincolo sulle aree di protezione dei corsi d'acqua, gli interventi sui fabbricati esistenti previsti all'articolo 10 delle presenti norme, sono sempre consentiti.
8. La cartografia ambientale del PRG perimetra l'area di protezione dei laghi relativa al Lago di Mollaro definita dal nuovo PUP nel cui ambito si applica la disciplina prevista dall'art. 22 delle Norme di Attuazione del medesimo nuovo PUP.
9. La cartografia ambientale del PRG riporta dal PGUAP gli ambiti fluviali ecologici **a valenza elevata** disposti lungo il corso del Noce. Trattasi di aree d'interesse ecologico ed aree filtro, per quanto riguarda l'apporto di nutrienti ed inquinanti, tra il corso d'acqua ed il terreno circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale. Dovranno quindi essere evitati interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo la vegetazione riparia di cui, se possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento. Nel territorio comunale di Denno, il PGUAP individua ~~quasi~~ esclusivamente ambiti fluviali ecologici con valenza elevata. Trattasi di aree che svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione. All'interno delle zone comprese in questo tipo di ambiti non sono ammesse iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua. ~~Alle porzioni minimali e periferiche di ambiti fluviali ecologici a valenza mediocre individuati dal PGUAP nel territorio di Denno si applicano le stesse~~

Art. 25 ELEMENTO STORICO SUL TERRITORIO LINEARE **A106_L**

1. Nelle tavole **TSA** del sistema ambientale del PRG sono individuati ~~con il codice **A106_LP**~~ i tracciati della viabilità locale storica costituita dalla trama viaria antica esterna agli insediamenti storici, desunta dall'impianto catastale Austro Ungarico. I residui materiali di tali tracciati -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. **Si faccia inoltre riferimento alle prescrizioni generali di cui all'Art. 22 delle NDA, nonché agli articoli 11,12 e 50 del D.Lgs 42/2004**

Art. 26 **ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE SITI D'INTERESSE COMUNITARIO **Z309_P, ZONE A PROTEZIONE SPECIALE **Z313_P** E RISERVE NATURALI PROVINCIALI **Z316_P******

1. Nelle tavole **TSA** del sistema ambientale **e del sistema insediativo e produttivo** del PRG sono individuati con apposite simbologie **le zone speciali di conservazione i siti di interesse comunitario**, le zone a protezione speciale e le riserve naturali provinciali

nelle zone della rete europea "natura 2000" SIC della Rocchetta (IT3120061), ~~il SIC Val di Tovel (IT3120008) ed il sito della rete Natura 2000 Dolomiti di Brenta (IT3120009).~~

2. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
3. Nell'ambito delle aree individuate dai SIC (**Zone Speciali di Conservazione**) si applica la disciplina contenuta nelle norme di attuazione della L.P. 11/2007 emanate con DPP TN 3.11.2008, n. 50-157/Leg. In particolare, tra gli altri aspetti, la citata norma comporta la decadenza della verifica di non assoggettabilità alla valutazione di incidenza prevista dalla previgente L.P. 10/2004, prevedendo tuttavia all'art. 16 la possibilità di attivare la procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa, al termine della quale il Servizio Provinciale Parchi e Conservazione della natura ne accerta o meno la sussistenza provocando eventualmente la procedura di valutazione di incidenza vera e propria come prevede l'art. 17. In ogni caso, la procedura di valutazione d'incidenza dell'art. 17 può essere attivata direttamente. Pertanto:

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento d'Attuazione della L.P. 11/2007 emanato con DPP TN 3.11.2008, n. 50-157/Leg, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

4. Il perimetro della Riserva Naturale Provinciale della Rocchetta indicato sul PRG corrisponde a quello individuato dal PUP, e comprende sia la riserva naturale già istituita che la riserva naturale provinciale non ancora istituita

Art. 27 INSEDIAMENTO STORICO ~~A101_P~~ E INSEDIAMENTI STORICI ISOLATI ~~A102_P~~

1. Nelle tavole ~~TSA~~ del sistema ambientale **e del sistema insediativo e produttivo** del PRG sono individuate con apposita simbologia le aree perimetrate degli insediamenti storici nelle quali si applicano le norme del seguente **Capitolo III Titolo IV** ed i criteri di tutela specifici contenuti nell'allegato di cui al comma 6 del precedente articolo 18.

Art. 28 PARCO NATURALE PROVINCIALE ~~Z307_P~~

1. Il PRG rappresenta l'area del parco Naturale Provinciale "Adamello - Brenta" **con l'apposito tematismo della legenda standard. semplicemente indicando come sfondo la cartografia raster provinciale e con la scritta "PIANO DEL PARCO".** In tale area ogni intervento è regolamentato dal Piano del Parco.
- ~~1. Il P.R.G. individua **con apposita simbologia** sulla cartografia del sistema urbanistico l'area a Parco Naturale "Adamello Brenta" interessando l'ambito comunale.~~
- ~~2. In attesa dell'approvazione del "Piano del Parco" è vietata ogni trasformazione fisica e edilizia del territorio, ad esclusione delle infrastrutture pubbliche.~~
- ~~3. In attesa dell'approvazione del "Piano del Parco", per gli edifici esistenti nell'ambito di Malga Arza si applicano le disposizioni di cui alla categoria di intervento R3 di cui al successivo articolo 41 delle presenti norme di attuazione, nonché i criteri generali di tutela ambientale di cui all'omonimo allegato del PRG.~~

Art. 29 SITI INQUINATI BONIFICATI ~~Z604_P~~ ~~SIB~~

1. Queste sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

- ~~1. Trattasi del sito bonificato in località "Le Val", corrispondente alla omonima ex discarica RSU; discarica SOIS bonificata con codice SIBO74004. Nella cartografia del PRG è individuato con il codice ~~Z604_P~~ e contraddistinto con la sigla ~~SIB~~.~~
- ~~2. Il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia, la presentazione della D.I.A., il rilascio della conformità urbanistica sono subordinati alla verifica, effettuata dal richiedente, in conformità alle linee guida fornite dall'Amministrazione comunale, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per l'uso specifico; nel caso contrario si dovrà procedere alla sua riqualificazione nel rispetto dei limiti di legge. Se vi è ragione di ritenere vi sia, o vi sia stato in passato, lo spandimento anche accidentale di sostanze inquinanti nel terreno, la verifica deve essere corredata dalle necessarie analisi chimiche.~~
- ~~3. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere fatta descrizione del terreno oggetto dell'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.~~
- ~~4. Le attività di smungimento relative all'esecuzione di interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza per evitare qualsiasi trascinamento di sostanze inquinanti: di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.~~
- ~~5. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimento del terreno si rinvenissero rifiuti e stati di inquinamento, è fatto obbligo di darne comunicazione ai competenti uffici comunali, salvo l'obbligo di intervenire in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.~~

CAPITOLO III: DISPOSIZIONI GENERALI ED ATTUATIVE PER GLI INSEDIAMENTI STORICI ~~-TAVOLA DEI CENTRI ABITATI~~

Art. 30 DISPOSIZIONI GENERALI E DESTINAZIONI D'USO ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI ~~A101_P~~ ~~e A102_P~~

1. Le norme del **capitolo III** ~~titolo IV°~~ si applicano esclusivamente a qualsiasi intervento di modificazione edilizia e/o urbanistica che avvenga all'interno della perimetrazione di aree e/o di manufatti a valenza storica-culturale individuati in cartografia come "insediamenti storici".
2. Gli insediamenti storici individuano le porzioni del territorio comunale caratterizzate fisicamente da volumi edificati, spazi liberi, manufatti accessori, viabilità interna di origine antica e, funzionalmente, da un assetto antropico-insediativo costituente eredità significativa della storia locale. ~~Nella cartografia del PRG sono individuati con il codice ~~A101_P~~ l'insediamento storico principale e con il codice ~~A102_P~~ gli altri insediamenti storici isolati.~~

3. All'interno degli insediamenti storici sono compresi anche manufatti di formazione recente ai quali si applicano comunque le norme del presente titolo.
4. Le destinazioni d'uso consentite negli insediamenti storici, compatibilmente alle limitazioni di cui al successivo comma 5, sono:
 - 4.1 La residenza e le attività assimilabili, quali gli uffici e laboratori professionali;
 - 4.2 Le attività produttive del settore primario e del secondario, purché limitate alla scala familiare e/o artigianale, non nocive, né moleste;
 - 4.3 Le attività del settore terziario, sia pubbliche che private, quali i servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali ed amministrative, nonché attività commerciali quali i bar, ristoranti, alberghi, uffici, studi, laboratori professionali, banche, ecc...
5. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite. Nuove destinazioni d'uso sono ammesse solo se sono compatibili con i caratteri edilizi dei fabbricati e se le modificazioni da apportare ai fabbricati, alle pertinenze ed agli spazi liberi, singolarmente e nel loro complesso, sono consentite dalla categoria di intervento di ciascuna delle unità edilizie interessate.
6. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e, con esclusione di quelli assoggettati a restauro R1, anche straordinaria.
7. All'interno degli insediamenti storici, con esclusione degli edifici assoggettati alla categoria di intervento R1 di cui al successivo articolo 39, sono ammessi nuovi volumi interrati nel sedime degli edifici e nelle pertinenze. Tali volumi devono rispettare le specifiche disposizioni stabilite dal PRG REG e non sono computati ai fini degli incrementi ammessi nelle diverse categorie d'intervento. E' consentito che parte del volume risulti fuori terra a condizione che tale parte sia considerata come manufatto accessorio e quindi con i limiti dimensionali e condizioni stabilite dal seguente art. 33, integrate dai criteri di tutela ambientale per l'aspetto materico e formale.
8. All'interno degli insediamenti storici, le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni del PRG potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.
9. Gli interventi sugli edifici del centro storico che prevedono la creazione di nuove unità immobiliari, qualora compatibili con la categoria di intervento dell'edificio, dovranno rispettare i limiti dimensionali sugli alloggi di cui all'Art. 43 comma 6 delle presenti NDA, limitatamente alle nuove unità immobiliari create. Gli interventi di ricostruzione dopo la demolizione dell'edificio, qualora permessi dalla specifica categoria di intervento, comporteranno invece l'obbligo del rispetto del limite dimensionale di cui sopra in tutta la parte ricostruita, indipendentemente dal numero e dalla dimensione degli alloggi preesistenti in tale parte.

Art. 31 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI ~~PIANI DI RECUPERO~~ ~~Z503_P~~

1. La tavola ~~del sistema insediativo e produttivo dei centri abitati~~ fornisce indicazioni dettagliate di carattere operativo che interessano le aree e gli edifici inclusi nei perimetri degli insediamenti storici.
2. All'interno dei perimetri degli insediamenti storici, tali indicazioni definiscono le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree libere secondo le seguenti procedure:
 - 2.1. Il PRG si attua ~~attraverso i piani di recupero previsti dal capo IX del titolo I della L.P. 4.5.2008, n. 1 nonché, nelle restanti parti degli insediamenti storici,~~ attraverso gli interventi diretti di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio.

- ~~2.2. La pianificazione subordinata prevista dai piani di recupero si applica obbligatoriamente solo nelle parti del territorio comunale specificatamente indicate in cartografia del PRG.~~
- ~~3. I Piani di recupero hanno carattere esecutivo e costituiscono riferimento complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, a loro volta soggetti a concessione/autorizzazione edilizia nel rispetto delle indicazioni del PRG e delle norme congruenti.~~
- ~~4. I comparti edificatori previsti dall'articolo 39 della L.P. 1/08 non sono prescritti direttamente dal PRG; si può ricorrere in ogni momento alla loro formazione nell'ambito dei piani di recupero qualora se ne ravvisi la necessità in relazione al soddisfacimento delle finalità previste dall'art. 39 della L.P. 1/08.~~
- ~~5. La redazione del Piano di Recupero dovrà tener conto della tipologia e delle caratteristiche costruttive delle componenti edilizie all'interno dell'area di competenza; tendere ad una ricostruzione della volumetria preesistente che, tenendo conto delle modificazioni avvenute nel tempo, ne riproponga caratteri e stili dettati da una progettazione di tipo filologico, eliminando quindi eventuali superfetazioni e ricreando l'originario rapporto tra edificato e spazi liberi di pertinenza, sia pubblici che privati.~~
- ~~6. Nelle aree assoggettate alla formazione di Piani di recupero, sino all'approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, solo opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.~~
- ~~7. I Piani di Recupero che il PRG individua all'interno dei perimetri degli insediamenti storici sono denominati PRE, Piani di Recupero Edilizio. Il PRE individua ambiti edificati con le relative pertinenze. Può essere di iniziativa pubblica e/o privata.~~
- ~~8. Per il migliore assetto del tessuto urbano e per giustificate esigenze di pubblica necessità, i PRE potranno proporre modifiche e variazioni rispetto alle norme che regolano destinazioni d'uso, modalità e categorie d'intervento relative ai singoli edifici, compresa la demolizione senza ricostruzione. Nei PRE di iniziativa pubblica, qualora opportunità di pubblico interesse possano indirizzare all'edificazione suoli di proprietà pubblica, è consentita la nuova edificazione con gli indici urbanistici previsti nelle aree per attrezzature e servizi pubblici F1 di cui al successivo articolo 63.~~
- ~~9. E' esclusa la possibilità di nuova edificazione all'interno delle aree assoggettate ai Piani di Recupero, ad eccezione delle possibilità di aumento dei volumi concesse specificatamente per le categorie di intervento pertinenti e per i fabbricati accessori, ad eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo delle aree assoggettate ai PRE e ad eccezione delle possibilità concesse alle opportunità di interesse pubblico previste al precedente comma 8.~~
- ~~10. Piani di Recupero di iniziativa pubblica potranno prescrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle contermini unità edilizie private e alle relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.~~
- ~~11. I Piani di Recupero devono in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, manufatti, accessori, elementi di arredo urbano, rapporti formali,...) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.~~
- ~~2. 12.~~ La cartografia e le prescrizioni delle presenti norme costituiscono elementi collaboranti nella precisazione delle modalità di intervento.
- ~~3. 13.~~ Il Comune potrà procedere alla redazione di Piani Colore per regolamentare le pitturazioni delle costruzioni e di un regolamento per la realizzazione degli arredi urbani (insegne pubblicitarie, recinzioni, edicole, ecc...).

Art. 32 AREE LIBERE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI ~~A401_P~~

1. Le aree libere ricomprese all'interno delle perimetrazioni degli insediamenti storici sono individuate in cartografia del PRG in diverse e distinte specializzazioni:
 - 1.1. Pertinenze di edifici, ~~individuate in cartografia con il codice A401_P~~. In questo caso, si definiscono pertinenze le aree e/o i manufatti costituenti parti integranti delle attività alle quali sono destinate le unità edilizie di riferimento, alle quali sono funzionalmente collegate da un utilizzo effettivo e durevole, ancorché distintamente iscritte in catasto e/o fisicamente separate e/o distanziate da quelle, purché appartenenti alla stessa zonizzazione urbanistica. Le pertinenze non sono edificabili, ad eccezione delle possibilità di realizzarvi l'aumento dei volumi concesse specificatamente per le categorie di intervento pertinenti e per i manufatti accessori di cui al seguente articolo 33, ivi compresa la possibilità di realizzazione di interrati.
 - 1.2. Aree a verde privato, ~~individuate in cartografia con il codice H101_P~~. In queste aree si applicano le norme previste dal seguente art. ~~45 bis 67~~;
 - 1.3. Viabilità, ~~individuata in cartografia con il codice F415_L e F416_L~~. In queste aree si applicano le norme previste dal seguente art. 73. All'interno degli insediamenti storici, il Comune può predisporre piani di recupero volti alla razionalizzazione della viabilità stessa, alla creazione di spazi di parcheggio, sosta e arredo urbano;
 - 1.4. Aree per parcheggi "G3", ~~individuate in cartografia con il codice F305_P~~. In queste aree si applicano le norme previste dal seguente art. 71. All'interno degli insediamenti storici, il Comune può predisporre piani di recupero volti alla razionalizzazione delle aree di parcheggio nell'ambito degli interventi previsti al precedente punto 1.3.
2. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento ambientale delle opere e delle trasformazioni, secondo i criteri esposti nel Capitolo III delle presenti Norme. In particolare, qualsiasi intervento non dovrà comportare danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.
3. Le aree libere del centro storico che ricadono in aree a pericolosità elevata o media della carta di Sintesi Geologica del PUP sono inedificabili.

Art. 33 MANUFATTI ACCESSORI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. La possibilità di costruire manufatti accessori nelle aree di pertinenza delle unità edilizie negli insediamenti storici, è regolamentata dalle categorie di intervento cui ciascuna unità edilizia appartiene. In particolare:
 - 1.1. Per gli edifici soggetti a restauro R1, non sono consentite costruzioni di qualsiasi tipo negli spazi scoperti di pertinenza.
 - 1.2. Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo R2, a ristrutturazione edilizia R3, ~~ed a sostituzione edilizia o demolizione R4~~ è ammessa la costruzione di manufatti accessori anche in aderenza.
2. I manufatti accessori possono essere destinati solo a funzioni accessorie delle attività cui è destinato l'edificio principale, quali deposito di materiali o attrezzature, ricovero di animali domestici, autorimesse e similari. In nessun caso è ammessa la residenza permanente.
3. Le caratteristiche formali dei manufatti accessori sono esemplificate nell'allegato di cui al comma 6 del precedente articolo 18; quelle dimensionali e di finitura sono le seguenti:
 - 3.1. Volume ~~edilizio complessivo~~ non superiore a 40 mc, indipendentemente da tutti gli indici urbanistici, ma nel rispetto delle distanze ~~di cui all'art. 13 delle NDA previste dal Codice Civile~~;

- 3.2. Altezza dell'Edificio ~~a metà falda, misurata come da Regolamento Edilizio Comunale,~~ misurata come da articolo 13 delle presenti NDA non superiore ml. 3,50;
- 3.3. Strutture e finiture esclusivamente in legno, con il solo eventuale basamento in muratura di pietra o calcestruzzo;
- 3.4. Tetto in legno a falde con inclinazione minima del 30 %, con manto conforme a quello ammesso sull'edificio principale.
- 3.5. Tutte le parti in legno possono essere trattate con preparati fungibattericidi a condizione che il trattamento sia impregnante, non coprente ed incolore.
- 3.6. Nel caso in cui il manufatto accessorio non sia chiuso su almeno cinque lati e ~~pertanto sia privo di volume edilizio, sia per questo da considerare tettoia,~~ la superficie coperta complessiva del manufatto medesimo non potrà superare i 20 mq. In compresenza di tettoia e manufatto accessorio chiuso, dovranno essere rispettati ambedue i parametri di volume massimo (40 mc) e superficie coperta massima (20 mq) applicando alla superficie coperta della tettoia un'altezza convenzionale di 2 m, indipendentemente da quella effettiva.
- 3.7. Nel caso in cui il manufatto accessorio sia realizzato in parte interrato, la parte del manufatto accessorio sporgente dal piano di campagna originario, ed in ogni caso la parte che non può essere considerata interrata ai sensi dell'articolo 13 del regolamento edilizio dovrà rispettare i limiti dimensionali fissati ai commi 3.1 e 3.2. e le specifiche formali fissate nell'allegato di cui al comma 6 dell'art. 18 (Criteri di Tutela Ambientale).
4. Nelle pertinenze di ciascuna unità edilizia definita nelle schede di rilevamento dei manufatti di interesse storico-culturale allegate al PRG, è ammessa la costruzione di un solo manufatto accessorio in aggiunta alla situazione immobiliare esistente alla data del 11.03.1992 (entrata in vigore del PGCTIS comprensoriale del C.6); si considera un solo manufatto accessorio anche nel caso di compresenza di tettoia e manufatto accessorio chiuso, avuto riguardo al rispetto dei limiti massimi previsti dal precedente comma.
5. Tutti gli interventi volti a realizzare manufatti accessori dovranno tendere ad un corretto inserimento ambientale delle opere e delle trasformazioni, secondo i criteri esposti nel Capitolo III delle presenti Norme. In particolare, qualsiasi intervento non dovrà comportare danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.

Art. 34 MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI DI ARREDO URBANO

1. Nel PRG sono identificati i manufatti accessori di arredo urbano o assimilabili agli stessi, quali vere da pozzo, fontane, croci, capitelli,...
2. I manufatti di arredo urbano devono essere mantenuti, trattati secondo le metodologie proprie della scienza del restauro e valorizzati liberandoli alla vista nell'ambiente in cui si trovano.
3. Per tutti i manufatti di arredo urbano è prescritta la rigorosa conservazione in sito e il restauro delle parti distrutte o lesionate.
4. Si faccia inoltre riferimento alle prescrizioni generali di cui all'Art. 22 delle NDA, nonché agli articoli 11,12 e 50 del D.Lgs 42/2004

Art. 35 RIFERIMENTI NORMATIVI PER L'EDIFICAZIONE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Per le distanze all'interno degli insediamenti storici si rinvia a quanto ~~previsto nell'articolo 13 delle presenti NDA specificamente racchiuso nell'allegato D delle presenti norme.~~

Art. 36 MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE

1. Nella tavola ~~del sistema insediativo e produttivo dei centri abitati~~ il PRG individua per ogni unità edilizia la tipologia di intervento per mezzo di sigle corrispondenti ai livelli massimi di trasformazione ai quali possono essere assoggettate le unità edilizie medesime.
2. Ai fini e per gli effetti dell'attuazione del PRG, all'interno degli insediamenti storici, le tipologie di intervento su singole unità edilizie sono definite ~~dall'articolo 77 della LP 15/2015 dall'articolo 99 della L.P. 1/08~~ e dalle integrazioni specifiche riportate per ogni tipologia di intervento di seguito elencata.
3. Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale, coeva al periodo di primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.
4. Su tutti i manufatti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 37 ORDINARIA MANUTENZIONE ~~A201_P~~ - M1

1. "Interventi di manutenzione ordinaria sono quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza ~~dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;"~~ ~~dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti".~~
2. 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.
3. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
4. ~~Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in generale gli interventi di manutenzione ordinaria M1.~~ Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi in manutenzione ordinaria negli insediamenti storici:
 - 4.1. Manutenzione ordinaria del verde e degli altri spazi esterni;
 - 4.2. Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come abbaini, ballatoi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, "ponti", logge, zoccolature, tamponamenti, elementi lignei, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, tabelle, ecc...;
 - 4.3. Tinteggiatura di interni, pulitura e rifacimento di intonaci interni;
 - 4.4. Riparazione di infissi e pavimenti;
 - 4.5. Riparazione o ammodernamento di impianti tecnologici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e/o tecnologici.

Art. 38 STRAORDINARIA MANUTENZIONE ~~A202_P~~ - M2

1. "Interventi di manutenzione straordinaria sono ~~le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;"~~ ~~le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici,~~

~~sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~"

2. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica, né la tipologia dell'edificio, né lo schema distributivo, ma deve salvaguardarla mediante la riproposizione degli elementi tradizionali esistenti o la sostituzione degli elementi non tradizionali con nuovi altri, rispettosi dei caratteri storici. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
3. ~~Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in generale gli interventi di manutenzione straordinaria M2.~~ Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi in manutenzione straordinaria negli insediamenti storici:
 - 3.1. Sistemazione dell'assetto di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
 - 3.2. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere degli esterni;
 - 3.3. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come abbaini, ballatoi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, "ponti", logge, porticati, zoccolature, tamponamenti, elementi lignei, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, tabelle, ecc...;
 - 3.4. Rifacimento o sostituzione con modalità e materiali tradizionali di manti di copertura, compresa la piccola orditura ed i tavolati per le coperture a falda;
 - 3.5. Consolidamento con modalità e materiali tradizionali degli elementi strutturali, anche con adattamenti alle moderne necessità, purché le modifiche siano di entità contenuta;
 - 3.6. Formazione di nuovi servizi igienici ed installazione di nuovi organismi tecnologici.
4. La manutenzione straordinaria non è ammessa negli edifici classificati nella categoria d'intervento del restauro R1.

Art. 39 RESTAURO ~~A203_P~~ - R1

1. "Interventi di restauro sono ~~quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;"~~ ~~quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~"
~~Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in generale gli interventi di restauro R1.~~ Nelle tavole ~~del sistema insediativo e produttivo del PRG TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG,~~ gli edifici assoggettati alla categoria di intervento del restauro sono ~~nella cartografia del PRG sono individuati con il codice A203_P e~~ contraddistinti con la sigla R1. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, e le modalità esecutive prescritte per il restauro negli insediamenti storici:
2. Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- 2.1. L'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico, commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;
 - 2.2. L'intervento deve conservare e/o ripristinare l'originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio;
 - 2.3. E' vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;
 - 2.4. Non possono essere alterati elementi architettonici e/o decorativi di pregio;
 - 2.5. L'intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.
3. Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d'uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.
4. L'inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere realizzato nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi. Non è ammessa l'installazione di impianti elevatori quando si debba demolire, ancorché parzialmente, elementi ed organismi costruttivi di pregio (volte, avvolti, pavimenti, soffitti lignei,...).
5. Nell'intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali.
6. Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 5.1 a 5.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 5.
7. Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o il ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe,...
8. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
 - 8.1. Non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
 - 8.2. Non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;
9. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:
 - 9.1. Sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
 - 9.2. Rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
 - 9.3. Rifacimento delle coperture con mantenimento del numero e pendenze delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali; **è vietata la sopraelevazione e l'aumento di volume edilizio, salvo**

~~quanto previsto al punto successivo nel rispetto dei diritti di terzi, è concesso il sopralzo del tetto di 50 centimetri.~~

- 9.4. Inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale.
 - 9.5. Recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 3 e senza modifiche alle forature esterne, sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.
 - 9.6. Restauro di elementi ed organismi architettonici o decorativi interni o esterni come cornici, colonne e trabeazioni, marcapiani, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti murali, stemmi, decorazioni e presenze artistiche.
10. Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:
- 10.1. Ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe,...;
 - 10.2. Ripristino di strutture lignee o lapidee, portali, ponti e ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti in epoca successiva alla data del 9 agosto 1939; data di entrata in vigore del D.L.vo 42/2004.
 - 10.3. Eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

Art. 40 RISANAMENTO CONSERVATIVO ~~A204_P~~ - R2

1. "Interventi di risanamento conservativo sono quelli **diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;**" ~~tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale." Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in generale gli interventi di risanamento conservativo R2. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG,~~ gli edifici assoggettati alla categoria di intervento del risanamento conservativo ~~restauro nella cartografia del PRG~~ sono ~~individuati con il codice A204_P~~ e contraddistinti con la sigla R2. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, e le modalità esecutive prescritte per il risanamento conservativo negli insediamenti storici:
2. Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
 - 2.1. L'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
 - 2.2. Le trasformazioni devono essere relazionate alla regola compositiva dell'unità edilizia e rapportate a quella della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;

- 2.3. Nelle sostituzioni di parti è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell'esistente, qualora rivesta interesse;
- 2.4. Devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l'originario tipo edilizio;
- 2.5. Sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
- 2.6. Le strutture voltate e gli avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali, qualora questi siano ammissibili;
- 2.7. Gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, devono essere realizzati nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi;
- 2.8. Gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, e di nuovi elementi costruttivi devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o di sicurezza prescritta dal regolamento edilizio;
- 2.9. Gli inserimenti di nuovi organismi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa, e/o di elementi strutturali possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri del fabbricato;
- 2.10. Non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
 - 3.1. Rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi e, salvi diritti di terzi, anche con variazioni di quota contenute entro i 50 centimetri, con inserimento di coibentazioni, **solo al fine del recupero abitativo del sottotetto, ed in conformità al successivo comma 4.2**
 - 3.2. Inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
 - 3.3. Realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;
 - 3.4. Modifica dei sotto elencati organismi costruttivi alle condizioni precisate per ogni tipo di intervento:
 - 3.4.1. La sostituzione di strutture portanti interne, con esclusione degli orizzontamenti e coperture, deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva esecuzione originaria, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
 - 3.4.2. L'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;
 - 3.4.3. La demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 2.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche, come forature e balconi, che dovranno mantenere sostanzialmente la preesistente posizione;
 - 3.4.4. La demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;

- 3.5. Inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
- 3.6. Lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;
- 3.7. Modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- 3.8. Rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- 3.9. Suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- 3.10. Ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;
- ~~3.11. Negli edifici classificati nella categoria del risanamento conservativo contrassegnati dall'asterisco (R2*), realizzazione di forature nuove o modifica di quelle esistenti, volte a consentire il passaggio di automezzi per adattamento ad autorimesse di trattori e/o automobili, di parti dei piani raggiungibili dalla strada, a condizione che l'intervento sia compatibile con l'assetto formale e compositivo del prospetto edilizio, non interessi forature contornate in pietra e non comporti la totale demolizione d'avvolti o di parti d'altre strutture;~~
4. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi i seguenti interventi:
 - 4.1. Variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purché compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;
 - 4.2. Recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, **nel rispetto dei limiti di cui al precedente comma 3.1.** In tale eventualità, la concessione di sopraelevazione deve essere particolarmente valutata in rapporto all'assetto architettonico e compositivo del fabbricato e del suo intorno sulla base di adeguata e precisa documentazione, nonché di un particolare disciplinare che consenta il totale controllo dell'intervento, anche sotto l'aspetto civilistico dei diritti di terzi. Ove una sola delle sopradette condizioni venga a mancare, la sopraelevazione deve essere negata.
 - 4.3. Modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti.
 - 4.4. Aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni, **e nel rispetto di quanto previsto all'Art. 30 comma 9 delle presenti NDA**
5. Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi :
 - 5.1. Ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe,...;
 - 5.2. Ripristino di strutture lignee esterne, portali, "ponti" e ed altri elementi di pregio , qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data dell' 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67.
 - 5.3. Eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.
6. Al fine del mantenimento delle attività produttive compatibili con l'organismo edilizio, nelle parti non residenziali e nettamente configurabili come tali appartenenti agli edifici inclusi dal vecchio Piano Generale Comprensoriale di Tutela degli Insediamenti Storici in categorie funzionali miste (cat. B, C) e negli edifici inclusi nelle categorie funzionali produttive (Cat. D, E) sono consentite, in pianta, in sezione ed in prospetto, modifiche funzionali e distributive a condizione che sia garantita la riproposizione delle peculiarità

distintive originarie proprie di tali parti o unità edilizie con il recupero della regola compositiva dell'insieme e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

Art. 41 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ~~A205_P~~ - R3

1. "Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume urbanistico originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria;" ~~sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso; comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite." Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in generale gli interventi di ristrutturazione edilizia R3. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG, nella cartografia del PRG gli edifici assoggettati alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia sono individuati con il codice ~~A205_P~~ e contraddistinti con la sigla R3.~~

Alla categoria R3 sono assegnati tutti quegli altri edifici all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici che non sono rappresentati in cartografia, ovvero che non sono classificati in alcuna categoria.

Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi e le modalità esecutive prescritte per la ristrutturazione negli insediamenti storici:

2. Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
 - 2.1. L'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili;
 - 2.2. Le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
 - 2.3. Non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
 - 3.1. Per le opere esterne:
 - 3.1.1. demolizione e ricostruzione di tutti gli organismi costruttivi, ~~anche su diverso sedime ad eccezione delle murature perimetrali;~~
 - 3.1.2. modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;
 - 3.1.3. modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;
 - 3.1.4. demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

- 3.1.5. demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali ed orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- 3.1.6. realizzazione di coibentazione a cappotto, purché la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;
- 3.1.7. rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi e, salvi diritti di terzi, anche con variazioni di quota contenute entro i 100 centimetri, con inserimento di coibentazioni e, se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto, con variazione del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;
- 3.2. Per le opere interne:
- 3.2.1. demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni ;
- 3.2.2. demolizione totale dei collegamenti verticali interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni ;
- 3.2.3. globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia;
4. La ristrutturazione edilizia può comportare incrementi di volume **urbanistico** che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Le addizioni e/o le variazioni volumetriche devono essere compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto e sono assoggettate alle seguenti limitazioni:
- 4.1. l'aumento di volume **urbanistico** deve essere contenuto entro il **15%** ~~10-%~~ del volume preesistente alla data del 11.03.1992 (entrata in vigore del PGCTIS comprensoriale del C.6) ;
- 4.2. fermo restando il sopra detto limite del **15%** ~~10%~~, l'aumento in altezza **dei fronti** non può superare i 100 centimetri; **tuttavia, per gli edifici in adiacenza ad altri, qualora l'incremento volumetrico massimo del 15% lo consenta, la linea di gronda del nuovo edificio dovrà essere contenuta entro il dislivello delle linee di gronda degli edifici contermini o, al massimo, deve essere livellata alle stesse secondo convenienza e senza dover rispettare il limite di altezza dei 10 ml.;**
- 4.3. **dev'essere mantenuto l'allineamento con edifici contermini, salvo che non si tratti di arretramento dalla pubblica via richiesto al Sindaco per ragioni di viabilità o parcheggio, ovvero proposto dal sindaco medesimo;**
5. Gli incrementi di volume **di cui al comma 4** possono essere realizzati anche per aggiunte laterali quando l'esistente rapporto di copertura dell'unità edilizia ~~(rapporto tra la superficie coperta e la superficie complessiva del lotto comprensiva di fabbricati e pertinenze)~~ è pari o inferiore al 50 % ~~ed al 70 % negli edifici classificati nella categoria della ristrutturazione contrassegnati dall'asterisco (R3*) ed appositamente contraddistinti da diversa colorazione.~~
6. **Valgono in ogni caso le precisazioni di cui all'articolo 58 del regolamento urbanistico provinciale**

Art. 42 ~~DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A207_P, DEMOLIZIONE A208_P~~ **R5 e R6**

1. Comprendono:

- ~~■ "interventi di demolizione e ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria anche diversi dai~~

~~precedenti"; nella cartografia del PRG sono individuati con il codice A207_P e contraddistinti con la sigla R5;~~

- "interventi di demolizione: quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti"; nella cartografia del PRG sono ~~individuati con il codice A208_P~~ e contraddistinti con la sigla R6

~~Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in concreto gli interventi di demolizione e ricostruzione R5. Nelle tavole TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG gli edifici assoggettati alla categoria di intervento della demolizione e ricostruzione sono individuati con la sigla R5. Con esclusione dei manufatti accessori di cui al precedente articolo 33, nonché di baiti e superfetazioni, alla categoria R5 sono assegnati tutti quegli altri edifici all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici che non sono rappresentati in cartografia, ovvero non sono classificati in alcuna categoria. Gli edifici assoggettati a sola demolizione, senza ricostruzione, in cartografia sono evidenziati con un asterisco cerchiato a lato della sigla R5. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi e le modalità esecutive prescritte per la demolizione e ricostruzione negli insediamenti storici:~~

2. Nella demolizione ~~e ricostruzione edilizia~~ devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

~~2.1. l'intervento può inglobare il volume in una riprogettazione del fronte e dell'edificio cui si riferiscono;~~

~~2.2. l'intervento su volumi cadenti deve basarsi su una documentazione attendibile e sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie tradizionali assimilabili;~~

2.1 ~~2.3. tanto nella demolizione, quanto nella demolizione e ricostruzione,~~ le modificazioni indotte sul contesto urbano, anche se appartenente a proprietari diversi, devono essere attentamente documentate in uno studio nel quale i fronti degli edifici liberati, o che comunque vengano messi in vista, siano trattati in modo da conferire compiutezza formale e dignità ambientale all'insieme risultante;

~~2.4. nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per migliorare la viabilità pubblica, deve essere prodotto il rilievo particolareggiato e documentato con fotografie dello stato di fatto e con notizie storiche sul volume da spostare e sul contesto interessato;~~

~~2.5. le unità edilizie interessate dall'intervento, nuove e/o superstiti, dovranno essere adeguate alla struttura territoriale ed urbana dell'intorno.~~

~~2.6. le nuove unità edilizie realizzate per sostituzione possono ricevere materiali, forme e caratteri tipologici moderni a condizione che la nuova costruzione sia convenientemente inserita nel contesto ambientale. Il giudizio di merito è di esclusiva competenza del Sindaco che, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre soluzioni diverse, o negare la concessione. Nel caso in cui non si arrivasse ad una soluzione moderna conveniente, il Sindaco può imporre l'adeguamento delle nuove costruzioni ai materiali, forme e caratteri tipologici tradizionali prescritti per tutte le altre categorie tipologiche degli insediamenti storici.~~

3. ~~Le nuove costruzioni e le modifiche ai fabbricati classificati nella categoria d'intervento R5 devono rispettare i seguenti limiti ed indici stereometrici:~~

~~— I nuovi edifici ovvero gli edifici esistenti che non vengono demoliti possono ricevere un incremento di volume urbanistico una sola volta e fino al massimo del 15 % di quello dell'edificio preesistente alla data del 11.03.1992 (entrata in vigore del PGCTIS comprensoriale del C.6) ed alle seguenti condizioni:~~

~~3.1. per gli edifici isolati l'altezza massima non sia superiore a 10,00 metri;~~

- ~~3.2. per gli edifici in adiacenza ad altri, qualora l'incremento volumetrico massimo del 15% lo consenta, la linea di gronda del nuovo edificio dovrà essere contenuta entro il dislivello delle linee di gronda degli edifici contermini o, al massimo, deve essere livellata alle stesse secondo convenienza e senza dover rispettare il limite di altezza dei 10 ml.;~~
- ~~3.3. deve essere mantenuto l'allineamento con edifici contermini, salvo che non si tratti di arretramento dalla pubblica via richiesto al Sindaco per ragioni di viabilità o parcheggio, ovvero proposto dal sindaco medesimo;~~
- ~~3.4. per gli edifici in cui l'esistente rapporto di copertura dell'unità edilizia è superiore al 70 %, l'incremento di volume, qualora sia ammesso, non può essere realizzato per aggiunte laterali rispetto al sedime dell'edificio preesistente, ma deve svilupparsi solo in altezza qualora ciò sia possibile;~~
- ~~3.5. nel caso in cui l'esistente rapporto di copertura dell'unità edilizia (rapporto tra la superficie coperta e la superficie complessiva del lotto comprensiva di fabbricati e pertinenze) è pari o inferiore al 70 %, l'incremento volumetrico previsto ai precedenti commi può essere aggregato anche in aderenza, con estensione orizzontale dell'edificio;~~
- ~~3.6. L'incremento di volume in estensione rispetto al sedime dell'edificio preesistente può essere realizzato, indipendentemente dai limiti sopra riportati ai punti 3.4 e 3.5, anche nel caso in cui il nuovo fabbricato venga arretrato rispetto alla pubblica via. In tale eventualità il nuovo volume aggiunto sul retro non concorre all'incremento del 15 % ammesso nei precedenti punti. L'entità di tale incremento dovrà essere contenuta comunque entro la misura del volume perso nell'arretramento.~~
- ~~4. Interventi diversi potranno essere valutati solo all'interno di Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata.~~
- ~~3.5.~~ Nel sedime degli edifici assoggettati a sola demolizione (R6) sono in ogni caso ammessi i fabbricati accessori.

CAPITOLO IV: AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ~~**-TAVOLA DEI CENTRI ABITATI**~~

Art. 43 AREE RESIDENZIALI

1. Nel tessuto urbano di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti aree residenziali:
 - 1.1. area residenziale di completamento;
 - 1.2. area residenziale di espansione.
 - 1.3 Verde privato**
2. La tavola del sistema insediativo e produttivo individua con apposita simbologia, per ogni area la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. 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 sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative. Sono ammesse attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con i piani commerciali e comunali o comprensoriali o provinciali, quali i bar, i ristoranti, gli alberghi, gli uffici pubblici e/o privati, studi professionali, ecc.
4. In ogni caso la sommatoria **del volume urbanistico** ~~del volume utile~~ destinato agli usi diversi dalla residenza sopracitati non potrà superare **il volume urbanistico** ~~il volume~~

utile destinato alla residenza. Tale limite non si applica per le opere pubbliche, sociali, culturali ed amministrative eventualmente ricadenti nelle aree residenziali.

5. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree residenziali dovranno disporre di un lotto minimo libero da costruzioni di mq. 500.
6. La **superficie utile netta minima** ~~superficie minima netta~~ di ciascun alloggio è di 45 mq ~~senza tener conto di accessori esterni all'abitazione né di poggiali. La medesima superficie netta degli alloggi calcolata come media sul totale di ciascun edificio e su ciascun lotto non deve essere inferiore a 60 mq.~~ **La superficie utile netta media calcolata su ciascun edificio e su ciascun lotto non deve essere inferiore a 60 mq**
7. Per le zone residenziali di completamento, 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.
8. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
9. ~~A norma dell'art. 59 della L.P. 1/08,~~ per i nuovi edifici e/o ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso all'interno delle aree residenziali deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio **nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti,** ~~come disposto dal Testo unico approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 2023 del 3.9.2010.~~
10. Per i fabbricati preesistenti alla data dell'11.09.1991 (entrata in vigore della LP. 22/91) nelle aree residenziali, ancorché a destinazione diversa, valgono le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme.
11. Nelle pertinenze dei fabbricati ricompresi in aree residenziali, è ammessa la costruzione di manufatti accessori con le modalità e caratteristiche normate dal precedente articolo 33, indipendentemente dal tipo di fabbricato al quale i manufatti sono connessi e indipendentemente dal lotto minimo **e dagli indici edilizi.** ~~dall'indice di fabbricabilità e dall'indice di copertura.~~
12. Nelle aree residenziali, **i piani interrati o seminterrati** ~~gli interrati~~ di ogni singolo fabbricato possono avere una superficie **utile netta lorda** non superiore all'80% della superficie del lotto e, in ogni caso, la parte interrata esterna al fabbricato medesimo non potrà mai superare i 400 mq.
13. Nelle aree residenziali le superfici scoperte devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 10% dell'area totale del lotto e, compatibilmente con le superfici interessate da interrati, dovranno essere dotate di un albero almeno ogni 50 mq di zona a verde.
14. Per le distanze nelle aree residenziali si rinvia **a quanto previsto dall'articolo 13 delle presenti NDA** ~~a quanto specificamente racchiuso nell'allegato D delle presenti norme.~~

Art. 44 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO **B103_P – B1- e **B103_P** - B2**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica in queste aree devono rispettare le destinazioni d'uso ammesse al precedente articolo 43.
2. Le tavole ~~urbanistiche~~ del PRG riportano due tipi di aree B:
 - 2.1. le aree residenziali di completamento B1, particolarmente esposte alle visuali da valle, sono ~~individuato con il codice B103_P e~~ contraddistinte con le sigle B1;
 - 2.2. le aree di completamento B2, meno esposte rispetto alle precedenti, o defilate, sono ~~individuato con il codice B103_P e~~ contraddistinte con le sigle B2.

3. Nelle aree residenziali di completamento B1, per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

~~3.1. H altezza massima del fabbricato: 9 m~~

~~3.2. IF indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq~~

~~3.3. IC indice massimo di copertura: 30 %~~

~~3.4. distanza dalle strade: 5 m, salvo maggiore distanza prescritta da fasce di rispetto.~~

3.1 Altezza massima dell'edificio (H): ~~4~~ 3 piani

3.2 Altezza massima dei fronti: 8.50 metri

3.3 Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.41 ~~0.50 mc/mq~~

3.4 Rapporto di copertura massimo (Rc): minore del 30%

3.5 Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13

3.6 Distanza dalle strade: vedi articolo 74

3.7 Altezza a metà falda (al solo fine del calcolo delle distanze): 9.00 m

4. Nelle aree di completamento B2, per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

~~4.1. H altezza massima del fabbricato: 9 m~~

~~4.2. IF indice di fabbricabilità fondiaria: 1,7 mc/mq~~

~~4.3. IC indice massimo di copertura: 40 %~~

~~4.4. distanza dalle strade: 5 m, salvo maggiore distanza prescritta da fasce di rispetto~~

4.1 Altezza massima dell'edificio (H): ~~4~~ 3 piani

4.2 Altezza massima dei fronti: 8.50 metri

4.3 Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.47 ~~0.50 mc/mq~~

4.4 Rapporto di copertura massimo (Rc): minore del 40%

4.5 Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13

4.6 Distanza dalle strade: vedi articolo 74

4.7 Altezza a metà falda (al solo fine del calcolo delle distanze): 9.00 m

Art. 45 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE ~~C101_P~~ C1

1. Si tratta di zone attualmente libere, o con basso indice territoriale, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse al precedente articolo 43. Nella cartografia del PRG sono ~~individuato con il codice C101_P~~ e contraddistinti con la sigla C1.
2. Nelle aree residenziali di nuova espansione C1, per le nuove costruzioni nell'intervento edilizio diretto valgono i seguenti indici:

~~2.1. H-altezza massima del fabbricato: 9 m~~

~~2.2. IF indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq~~

~~2.3. IC indice massimo di copertura: 40 %~~

~~2.4. distanza dalle strade: 5m, salvo maggiore distanza prescritta da fasce di rispetto.~~

2.1 Altezza massima dell'edificio (H): ~~4~~ 3 piani

2.2 Altezza massima dei fronti: 8.50 metri

2.3 Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.41 ~~0.50 mc/mq~~

2.4 Rapporto di copertura massimo (Rc): minore del 40%

2.5 Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13

2.6 Distanza dalle strade: vedi articolo 74

2.7 Altezza a metà falda (al solo fine del calcolo delle distanze): 9.00 m

3. Nell'area situata in località Ciresara ed individuata in cartografia con il cartiglio PC1, l'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune ed il richiedente, da redigersi ai sensi dell'Art. 84 della Lp 15/2015; nella Convenzione il richiedente dovrà impegnarsi a realizzare a sue spese l'allargamento della strada comunale antistante il lotto, per una larghezza di 1.50 metri, e dovrà impegnarsi inoltre a realizzare un ulteriore slargo, di dimensioni e posizione da concordare con il Comune, da utilizzare come piazzola di manovra per i mezzi pubblici spazzaneve. Le opere così realizzate saranno poi cedute gratuitamente al Comune.
4. Nell'area situata in località Doss ed individuata in cartografia con il cartiglio PC2, l'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune ed il richiedente, da redigersi ai sensi dell'Art. 84 della Lp 15/2015; nella Convenzione il richiedente dovrà impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune, per il futuro allargamento della strada, una striscia di terreno larga 1.50 metri lungo tutta la sua proprietà, e dovrà impegnarsi inoltre a realizzare a proprie spese e cedere gratuitamente al Comune tutte le opere di urbanizzazione necessarie. L'edificazione è subordinata inoltre alla realizzazione di prime abitazioni come definite dall'Art. 87 comma 4 con i vincoli ivi esposti e come specificati inoltre dall'art. 90 del regolamento urbanistico provinciale

In considerazione della particolare esposizione dell'area, sarà necessario curare in maniera particolarmente attenta la progettazione dell'intervento, al fine di assicurarne la coerenza con il contesto paesaggistico.

5. Nell'area di nuova espansione inserita all'interno dell'ambito denominato AU1 presso il municipio, le modalità ed i vincoli all'edificazione sono specificati all'interno dell'Accordo Urbanistico stipulato tra Comune e Proprietari, ed allegato al PRG

Art. 45 bis VERDE PRIVATO

1. Le aree destinate a verde privato dal PRG sono aree di pertinenza di edifici destinate ad uso agricolo e/o ortivo e/o incolti e/o sistemate semplicemente a prato o giardino che, in relazione alla loro entità spaziale, ovvero alla loro esposizione panoramica, ovvero alla presenza di alberature, sono da mantenere a verde in funzione della valenza ambientale di tali aree e, in definitiva, dell'interesse pubblico al loro mantenimento.
2. Le aree a verde privato sono inedificabili. Tuttavia è ammessa la costruzione di fabbricati accessori nei limiti ed alle condizioni ammesse al precedente articolo 33 ad uso degli edifici dei quali le aree a verde costituiscono pertinenza. Nelle aree a verde privato sono ammessi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dei quali le aree a verde privato costituiscono pertinenza qualora tali ampliamenti siano possibili in base alle specifiche disposizioni delle presenti norme. Nelle aree a verde privato sono ammessi piani completamente interrati fino ad una superficie utile netta non superiore all'80% della superficie dell'area; in ogni caso la superficie utile netta degli interrati non potrà mai superare i 400 mq. Sono ammessi inoltre gli spazi di parcheggio, purché siano mantenuti a verde, anche mediante l'impiego di grigliato.
3. Qualsiasi modifica delle alberature che non rientri nella normale conduzione agraria o di giardinaggio, nonché le opere di manutenzione straordinaria, costruzione, ricostruzione dei percorsi e dei manufatti accessori ricompresi nelle aree a verde privato sono assoggettate ad autorizzazione del Sindaco. In funzione della salvaguardia del verde, il Sindaco può imporre soluzioni diverse rispetto a quelle proposte dai privati, ovvero anche vietare le trasformazioni medesime.

4. Le aree a verde privato indicate in cartografia con l'asterisco e con il riferimento al presente comma delle NDA, sono state ricavate dal declassamento di aree edificabili a seguito della richiesta dei proprietari. Per esse, per un periodo di dieci anni a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le istituisce, è ammessa la realizzazione di manufatti accessori e di spazi di parcheggio scoperti, oltre che il normale uso a giardino, mentre sono vietati gli ampliamenti di edifici esistenti e la realizzazione di interrati di cui al precedente comma 2. Inoltre, secondo quanto previsto dall'Art. 45 comma 4 della LP 15/2015, su tali aree non potrà essere ripristinata l'edificabilità dell'area per un periodo minimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente variante al PRG, nemmeno con ricorso ad ulteriori varianti al PRG stesso.
5. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o media della carta di Sintesi Geologica del PUP, oppure all'interno delle aree ad ambito fluviale ecologico del PGUAP sono inedificabili.

CAPITOLO V: AREE PER ATTIVITA' AGRO - SILVO- PASTORALI ~~INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE PRIMARIO ED INCOLTI - TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI~~

Art. 46 AREE PER ATTIVITA' AGRO - SILVO- PASTORALI ~~INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE PRIMARIO ED INCOLTI~~

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ~~insediativo e produttivo urbanistico~~ le aree per attività agro-silvo-pastorali ~~zone produttive del settore primario~~. Tali zone, nei limiti specificati in ognuna di esse, sono destinate in generale alle seguenti attività:
 - 1.1. produzione agricola, forestale e zootecnica;
 - 1.2. lavorazione e trasformazione a scala artigianale di prodotti agricoli, forestali e zootecnici;
 - 1.3. stoccaggio e manipolazione di scorte e materiali per l'attività agricola, forestale e zootecnica e dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - 1.4. impianti ed attrezzature direttamente utilizzati o utilizzabili nell'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
 - 1.5. attività agrituristica ~~di cui alla L.P. 19.12.2001, n. 10 e Regolamento d'attuazione del capo II in DPP 13.03.2003, n. 5-1/Leg~~ nei fabbricati esistenti alla data di prima adozione del presente PRG, nel rispetto dell'Art. 81 del Regolamento urbanistico provinciale
2. ~~Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi del settore primario, ove ammessi o esistenti, sono consentite attività di commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici derivati dall'attività del conduttore agricolo.~~

La commercializzazione dei prodotti agricoli o zootecnici nelle aree per attività agro-silvo-pastorali è regolamentata dal Capitolo VII delle presenti NDA
3. Nelle aree per attività agro-silvo-pastorali ~~aree per insediamenti produttivi del settore primario~~, gli impianti ed i fabbricati, dove ammessi, 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 provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26.1.1987, n. 1-41/Legisl.) e nei relativi Regolamenti attuativi.
4. Nelle aree per attività agro-silvo-pastorali ~~aree per insediamenti produttivi del settore primario~~ per le nuove costruzioni, se ammesse, e/o per gli ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio come

~~stabilita dal regolamento urbanistico edilizio provinciale, come disposto dal Testo coordinato dell'allegato 3 alla DGP n. 2023 di data 3.9.2010, con le modifiche introdotte dalle DGP n. 1427 di data 1.7. 2011 e n. 1921 di data 8.9.2011. Non sono soggetti al rispetto delle quantità minime di parcheggio i bivacchi ed i rifugi, qualora non siano serviti da viabilità aperta al pubblico.~~

5. Per **gli edifici i fabbricati** preesistenti alla data di prima adozione della variante 2008 al PRG nelle **aree per attività agro-silvo-pastorali** ~~aree per insediamenti produttivi del settore primario~~, anche se a destinazione diversa dalla agricola, valgono le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme, a condizione che non si creino nuove abitazioni. Il volume **urbanistico netto (superficie netta per altezza netta)** delle eventuali singole abitazioni preesistenti non potrà mai superare i 400 mc dopo l'ampliamento. ~~In tal caso, non rientrano nel computo del volume netto i locali accessori esterni alle abitazioni.~~ Nel caso di attività agrituristica, l'aumento volumetrico ammesso ai sensi dell'art. 10 delle presenti norme è elevato dal 20 al 50%.
6. In tutte le **aree per attività agro-silvo-pastorali** ~~aree per insediamenti produttivi del settore primario~~, sono ammesse nuove opere di infrastrutturazione territoriale di iniziativa pubblica e/o di pubblico interesse, **nel rispetto di norme e vincoli di zona.**
7. Nelle **aree per attività agro-silvo-pastorali** ~~aree produttive del settore primario~~ nelle quali le costruzioni sono ammesse, in ciascun lotto possono essere realizzati manufatti accessori con le modalità e caratteristiche normate dal precedente articolo 33, indipendentemente dal lotto minimo, dall'indice di fabbricabilità e dall'indice di copertura. Nelle **aree per attività agro-silvo-pastorali** ~~aree produttive del settore primario~~ nelle quali le costruzioni sono ammesse, ancorché in relazione a fabbricati esistenti, ~~gli interrati~~ possono essere realizzati piani **completamente interrati** per tutta la superficie di sedime del fabbricato e/o in ampliamento fino ad una superficie **utile netta lorda** non superiore all'80% della superficie del lotto e, in ogni caso, la parte interrata esterna al fabbricato medesimo non potrà mai superare **una superficie utile netta di 400 mq.**
8. Nelle aree agricole, **aree agricole di pregio e aree agricole di rilevanza locale E1, E1m, E2, E3, con la sola eccezione delle zone assoggettate al vincolo di salvaguardia di cui all'articolo 21 delle presenti norme, non sono soggette ad alcun provvedimento permissivo, sia di natura urbanistica, sia paesaggistica, le opere di coltivazione agraria dei fondi, ivi compresi gli interventi straordinari di reimpianto vegetale, le opere di dissodamento del terreno, anche con scasso profondo, e le opere di bonifica e sistemazione di terreni connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come dispone alla lettera d) del comma 1 l'art. 97 della L.P. 1/08 e relative disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole di cui al DPP 8.3.2010, n.8 40/Leg. A titolo esemplificativo, devono considerarsi liberalizzati gli interventi elencati all'art. 4 del DPP 8.3.2010, n. 840/Leg. sono ammessi tutti gli interventi permessi ai sensi dell'Art. 37 e 38 del PUP, del Capo II Titolo V della LP 15/2015, nonché dal Capo I del Titolo IV del regolamento Urbanistico provinciale, con le limitazioni ivi previste. Sono comunque da rispettare i vincoli e le limitazioni di cui all'Art. 21 della NDA.**
9. Ai sensi dell'**art. 112 della LP 15/2015 62 della L.P. 1/08**, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
10. L'attività di coltivazione delle aree agricole deve attenersi al Regolamento Comunale di Polizia Rurale con particolare riguardo agli accorgimenti da adottare per l'abbattimento degli inconvenienti igienico-sanitari e/o disagi ambientali connessi alla vicinanza di aree a diverso indirizzo urbanistico.
11. Per le distanze nelle aree di cui al presente capitolo V si rinvia a quanto **previsto nell'articolo 13 delle presenti NDA specificamente racchiuso nell'allegato D delle presenti norme.** Per i terrazzamenti da realizzare nelle aree medesime, come

terrazzamenti, terre armate, e muri in genere, valgono le disposizioni del Regolamento di Polizia Rurale.

Art. 47 AREE AGRICOLE DI PREGIO ~~E104_P~~

1. Sono aree agricole di pregio ~~E1~~ quelle individuate dal PUP ed inserite con adattamenti nel PRG. Tali aree sono classificate di pregio in relazione alla qualità dei suoli, alle rese attuali e potenziali ed all'entità degli investimenti operati. Il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole in tali aree vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini della tutela ambientale, svolgendo anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico. ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E104_P.~~
2. Le aree agricole di pregio ~~E1~~ sono riservate unicamente alla coltivazione agricola. Vi possono essere realizzate le sole opere di infrastrutturazione generale ai fini agricoli con relative strutture ed attrezzature di gestione, controllo e regolazione, quali reti di impianti tecnologici, le opere di infrastrutturazione ai fini agricoli quali strade interpoderali, terrazzamenti, muri di sostegno, recinzioni, impianti irrigui, protezioni antigrandine, piccoli bacini d'acqua, bonifiche agrarie, ecc... ~~e le serre come definite dal Regolamento Edilizio Comunale,~~ nonché tunnel temporanei, tunnel permanenti e serre come definiti dall'Art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/leg dd. 08.03.2010, nel rispetto delle precisazioni di cui all'Articolo 87 del Regolamento Urbanistico Provinciale
3. In area agricola di pregio ~~E1~~ non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali, né produttivi di qualsiasi natura e dimensione, fatta eccezione per le aree identificate dalla destinazione con la sigla "M" (~~magazzino Coba~~), per le quali valgono le disposizioni del seguente articolo 48, e fatta eccezione inoltre per le aree per aziende agricole per cui valgono le disposizioni di cui al seguente articolo 50.
4. Sono consentiti gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti alle condizioni riportate al comma 5 del precedente articolo 46. A tali condizioni, negli edifici esistenti e/o loro pertinenze nei quali sia in atto un uso diverso da quello agricolo e/o zootecnico, è consentita in ogni caso l'ampliamento della residenza esistente alla data di prima adozione della variante 2008 al PRG (28.08.2008). Le medesime possibilità sono concesse per le attività agrituristiche, qualora siano ammissibili a termini di legge.
5. Vanno inoltre rispettate le misure di cui agli allegati alla Deliberazione n. 736 dd. 12.05.2017 "Attuazione delle misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - deliberazione della Giunta provinciale n. 369 di data 9 marzo 2015.", in particolare per la realizzazione di nuovi caricabotte o per l'adeguamento degli esistenti, nonché per l'indicazione in merito alle misure da adottare per la tutela dei corpi idrici superficiali.

Art. 48 MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI ~~E208_P-M~~

1. ~~Nelle aree L'area~~ per magazzino prodotti agricoli M ~~coincide con l'esistente magazzino Coba e sue vicinanze perimetrate nella cartografia del PRG. Vi~~ sono ammessi la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, **il deposito di cassoni agricoli, la realizzazione** di impianti per la produzione di energia e, opportunamente distinto e separato dal resto dello stabilimento, **la realizzazione di** presidio sanitario con deposito e distribuzione degli anticrittogamici e carica botte. ~~Nella cartografia del PRG è individuata con il codice E208_P e contraddistinta con la sigla M.~~
2. **Nello specifico del magazzino Coba**, gli ampliamenti vi sono ammessi previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d), comma 5, art. 37 della L.P. 5/2008 ~~1/2008~~. L'ampliamento verso sera del complesso esistente al 2010, non potrà superare la quota assoluta del piano della principale copertura del complesso attuale.

La parte di copertura dell'ampliamento sulla nuova porzione di area E1m aggiunta con la variante 2011 al PRG dovrà essere realizzata con tetto verde (vegetalizzato) almeno per la parte non direttamente interessata dall'applicazione di pannelli per lo sfruttamento dell'energia solare.

3. **In tutte le aree** ~~Nelle aree~~ per magazzino prodotti agricoli M valgono i seguenti indici:
 - 3.1. **Altezza massima dell'edificio (H)** ~~H-altezza massima del fabbricato~~: 15 m;
 - 3.2. **Rapporto di copertura massimo (Rc)** ~~IC-indice massimo di copertura~~: 60 %
 - 3.3. lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
 - 3.4 tipologia : tradizionale o a capannone, secondo la tipologia prevalente nella zona.
4. Il presidio sanitario ammesso all'interno delle aree per magazzino prodotti agricoli M è destinato al deposito ed alla vendita di fertilizzanti e anticrittogamici, deve essere nettamente separato dalle restanti parti dello stabilimento. La realizzazione e l'esercizio del presidio sanitario è soggetta alle disposizioni di legge, con particolare riferimento alla Circolare del M.S. 30 aprile 1993, n. 15 -caratteristiche minime di sicurezza dei locali adibiti al deposito ed alla vendita di presidi sanitari-.
5. Vanno inoltre rispettate le misure di cui agli allegati alla Deliberazione n. 736 dd. 12.05.2017 "Attuazione delle misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - deliberazione della Giunta provinciale n. 369 di data 9 marzo 2015.", in particolare per la realizzazione di nuovi caricabotte o per l'adeguamento degli esistenti, nonché per l'indicazione in merito alle misure da adottare per la tutela dei corpi idrici superficiali.

Art. 49 AREA AGRICOLA ~~E103_P~~ - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. ~~Trattasi delle aree agricole di interesse secondario; sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio. Le aree agricole secondarie sono individuate per differenza tra la totalità delle aree agricole coltivate e quelle classificate di pregio dal PRG in congruenza alle indicazioni del PUP sulle aree agricole di pregio. Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E103_P~~
2. **In tali aree** ~~Nelle aree agricole secondarie~~ valgono le disposizioni stabilite per le zone agricole di pregio di cui al precedente articolo 47.
3. **Le aree agricole, aree agricole di pregio o aree agricole di rilevanza locale** individuate in cartografia con un asterisco ed il riferimento al presente comma delle NDA, sono aree agricole create a seguito della modifica di destinazione urbanistica di aree precedentemente destinate all'insediamento a seguito della richiesta dei proprietari. Secondo quanto previsto dall'Art. 45 comma 4 della LP 15/2015, su tali aree non potrà essere ripristinata l'edificabilità dell'area per un periodo minimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente variante al PRG, nemmeno con ricorso ad ulteriori varianti al PRG stesso.
4. Vanno inoltre rispettate le misure di cui agli allegati alla Deliberazione n. 736 dd. 12.05.2017 "Attuazione delle misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - deliberazione della Giunta provinciale n. 369 di data 9 marzo 2015.", in particolare per la realizzazione di nuovi caricabotte o per l'adeguamento degli esistenti, nonché per l'indicazione in merito alle misure da adottare per la tutela dei corpi idrici superficiali.

Art. 50 AREE PER AZIENDE AGRICOLE ~~E205_P~~

1. Sono destinate ad accogliere volumi destinati ad aziende agricole, in modo da evitare l'abbandono delle campagne, ovvero ad evitare l'edificazione nelle altre aree agricole e

creare un insieme insediativo rurale accorpato. ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E205_P.~~

2. In tali aree sono consentite le attività di immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I° e II° Sezione dell'apposito Albo.
3. Nelle aree per aziende agricole non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. netti risultanti dal prodotto della superficie utile di tutti i locali per la relativa altezza netta. In ogni caso, il volume utile destinato alla residenza non potrà superare il 30 % del volume utile complessivo degli edifici della stessa azienda ubicati in zona per edilizia rurale E3.
4. Nelle aree per aziende agricole consentita la costruzione di depositi di attrezzature e prodotti agricoli, nonché la realizzazione di centri specializzati a fini agricoli e/o zootecnici.
5. Nelle aree per aziende agricole, per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
 - 5.1. **Altezza massima dell'edificio (H)** ~~H-altezza massima del fabbricato~~: 11 m;
 - 5.2. **Rapporto di copertura massimo (Rc)** ~~IC-indice massimo di copertura~~: 50 %
 - 5.3. lunghezza massima dei fronti : 50 m
 - 5.4 superficie **fondiarie** minima del lotto facente corpo unico : 1500 mq;
 - 5.5. tipologia: tradizionale o a malga, secondo la tipologia prevalente nella zona.
6. La distanza da fabbricati a destinazione abitativa dal limite della concimaia e dal pozzetto di raccolta liquami dovrà essere non minore di m. 10;
7. Nelle aree per aziende agricole sono consentiti gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti alle condizioni riportate al comma 5 del precedente articolo 46 e del comma 6 del presente.
8. **Nell'area per azienda agricola indicata in cartografia con l'asterisco ed il riferimento al presente articolo delle NDA, la realizzazione di ogni intervento va valutata in maniera particolarmente attenta in considerazione delle problematiche geologiche ed idrauliche del sito e delle scarpate sottostanti e soprastanti.**
9. **Vanno inoltre rispettate le misure di cui agli allegati alla Deliberazione n. 736 dd. 12.05.2017 "Attuazione delle misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - deliberazione della Giunta provinciale n. 369 di data 9 marzo 2015.", in particolare per la realizzazione di nuovi caricabotte o per l'adeguamento degli esistenti, nonché per l'indicazione in merito alle misure da adottare per la tutela dei corpi idrici superficiali.**

Art. 51 AREE A BOSCO ~~E106_P~~

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo. Sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. In tali aree va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E106_P~~
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale Provinciale e dai Piani di Assestamento Forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico forestale, le trasformazioni colturali e l'intervento su fabbricati esistenti regolati dal seguente comma 4.
3. Nell'ambito delle aree a bosco sono vietati nuovi insediamenti residenziali e/o produttivi di qualsiasi natura e dimensione.

4. Nelle aree a bosco sono consentiti gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti alle condizioni riportate al comma 5 del precedente articolo 46, ma con esclusione di ampliamento, di nuova residenza di qualunque tipo e di nuove attività produttive.

~~5. Nell'area individuata dall'asterisco è inoltre ammessa la realizzazione di un serbatoio idrico~~

Art. 52 ~~ABROGATO AREE A PASCOLO~~ E107_P

- ~~1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare e riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia, generalmente ricomprese negli ambiti delle aree boscate e ai margini delle aree agricole. Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E107_P.~~
- ~~2. In tali zone sono consentiti unicamente i seguenti interventi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:~~
 - ~~2.1. miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connesse, con l'obbligo di non allargarle oltre a 3,00 ml;~~
 - ~~2.2. opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo e a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;~~
- ~~3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono vietati nuovi insediamenti residenziali e/o produttivi di qualsiasi natura e dimensione.~~
- ~~4. Nelle aree a pascolo sono consentiti gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti alle condizioni riportate al comma 5 del precedente articolo 46, ma con esclusione di nuova residenza di qualunque tipo e di nuove attività produttive.~~

Art. 53 AREE A ELEVATA INTEGRITA' E108_P

1. Sono aree a elevata integrità quelle in cui, per ragioni altimetriche, orografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili. ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E108_P.~~
2. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
3. Nell'ambito delle aree a elevata integrità sono vietati nuovi insediamenti residenziali e/o produttivi di qualsiasi natura e dimensione.
4. Nelle aree a elevata integrità sono consentiti gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti alle condizioni riportate al comma 5 del precedente articolo 46, ma con esclusione di nuova residenza di qualunque tipo e di nuove attività produttive.

CAPITOLO VI: AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO ~~TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI~~

Art. 54 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema urbanistico le zone produttive del settore secondario e terziario destinate alle seguenti attività:
 - 1.1. produzione industriale e artigianale di beni;
 - 1.2. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - 1.3. stoccaggio e manipolazione di materiali;

- 1.4. impianti ed attrezzature di servizio stradale;
 - 1.5. impianti ed attrezzature ricettive;
 - 1.6. impianti ed attrezzature per il commercio.
 - 1.7. impianti a servizio dell'agricoltura.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi del settore secondario sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti, **purché con prevalenza dell'attività produttiva rispetto a quella commerciale, e purché vi sia una gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento**
 3. Nelle zone per attività produttive del settore secondario e terziario non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o per il titolare dell'azienda, per ciascun edificio produttivo, non eccedente i 400 mc **di volume urbanistico netto risultanti dal prodotto della superficie utile di tutti i locali per la relativa altezza netta**. In ogni caso, il volume **urbanistico utile** destinato alla residenza non potrà superare il 30% del volume **urbanistico utile** complessivo degli edifici della stessa azienda ubicati in zona produttiva del settore secondario o terziario.
 4. 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 provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26.1.1987, n. 1-41/Legisl.) e nei relativi Regolamenti attuativi.
 5. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, **come previsti dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico Provinciale** ~~come disposto dalla dal Testo coordinato dell'allegato 3 alla DGP n. 2023 di data 3.9.2010, con le modifiche introdotte dalle DGP n. 1427 di data 1.7.2011 e n. 1921 di data 8.9.2011.~~
 6. Nelle aree produttive del settore secondario e terziario le aree eccedenti la superficie coperta devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 10% dell'area totale del lotto e compatibilmente con le zone a parcheggio interrato dovranno essere dotate di un albero almeno ogni 50 mq di zona a verde.
 7. Nelle aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo, l'amministrazione provinciale e/o comunale può riservare, fino ad un massimo del 15%, apposite aree per servizi e interventi puntuali nonché per servizi agli insediamenti produttivi.
 8. Nelle aree produttive del settore secondario il PRG si attua attraverso piani esecutivi di grado subordinato, se prescritti in cartografia, ovvero per intervento diretto se la prescrizione non è data.
 9. Per i fabbricati e loro ruderi preesistenti alla data di adozione del presente PRG nelle aree produttive del settore secondario o terziario, ancorché a destinazione diversa, valgono le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme. Le medesime disposizioni non sono applicabili alle aree di servizio stradale D4.
 10. Nelle aree produttive del settore secondario, **gli interrati** possono essere realizzati **piani completamente interrati** per tutta la superficie di sedime del fabbricato e/o in ampliamento fino ad una superficie **utile netta lorda** non superiore all'80% della superficie del lotto e, in ogni caso, la parte interrata esterna al fabbricato medesimo non potrà mai superare **una superficie utile netta di** 400 mq

Art. 55 AREA PRODUTTIVA LOCALE ~~D104~~ **P "L"**

1. Tali aree sono destinate allo svolgimento delle attività di produzione industriale e artigianale di beni, lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali, stoccaggio e manipolazione di materiali, impianti ed attrezzature di servizio stradale, nonché al deposito, immagazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e

macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni e dell'agricoltura compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti. ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice D104_P e contraddistinte con la sigla L.~~

2. Nelle aree produttive **locali L** ~~del settore secondario D1~~, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 - 2.1. **Altezza massima dell'edificio (H)** ~~H-altezza massima del fabbricato~~: 11 m
 - 2.2. **Rapporto di copertura massimo (Rc)** ~~IC-indice massimo di copertura~~: 60%
 - 2.3. lotto minimo: 1500 mq
 - 2.4. lunghezza massima dei fronti : nessuna limitazione
 - 2.5. tipologia: tradizionale o a capannone, secondo la tipologia prevalente nella zona.
3. I lotti appartenenti alle aree produttive locali situati esternamente all'ambito di lottizzazione **PL5 "POZ 2"** e posizionati a nord della strada che il PRG ivi prevede di potenziare, dovranno cedere all'esistente strada una fascia di terreno larga 3 metri su cui realizzare a cura e carico dei concessionari le opere di ampliamento e relativi servizi a rete. La superficie della fascia da cedere alla strada potrà essere computata ai fini dell'indice di copertura dei lotti medesimi.

Art. 56 AREA COMMERCIALE INTEGRATA **D108_P – I**

1. Sono aree miste a prevalente vocazione terziaria soggette a Piano di lottizzazione se la loro superficie territoriale è superiore a 10000 mq; in esse non è ammessa la residenza salvo una quota residenziale corrispondente ad un'unità non eccedente i 400 metri cubi **di volume urbanistico** per ogni insediamento commerciale. Qualora però le dimensioni dell'area eccedano i 5000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative fino al massimo di una ogni 5000 mq. Nella cartografia del PRG sono ~~individuati con il codice D108_P e contraddistinte con la sigla I.~~ In tali aree, con i criteri e le modalità stabilite dai successivi punti 2. 3. e 4, è consentito l'insediamento di:
 - a) attività commerciali al dettaglio, nelle tipologie di esercizi di vicinato, ~~e di medie e grandi~~ strutture di vendita;
 - b) laboratori artigianali ed attività artigianali connesse o a servizio delle attività commerciali, attività di manutenzione e riparazione (officine) connesse alle attività di vendita di autoveicoli o motocicli o biciclette, di parti di ricambio ed accessori.
 - c) uffici e locali di deposito legati alle attività commerciali al dettaglio, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di attività paracommerciali, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio;
 - d) funzioni ed attività direzionali, attività di servizio pubbliche o private ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative;
 - e) attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti; all'interno delle strutture espositive sono ammessi spazi commerciali per una superficie **utile netta** non superiore al 5% della superficie **utile netta** ~~coperta complessiva~~;
 - f) attività connesse ai servizi delle imprese quali sedi associative, studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc., nonché i servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente;

Le aree a parcheggio devono tener conto degli accessi alla viabilità, degli spazi di manovra e degli spazi di carico e scarico; esse vanno articolate su aree in cui siano presenti spazi a verde ed essenze arboree. Eventuali parcheggi multipiano vanno

collocati in modo defilato rispetto ai principali coni visuali; il sedime del volume fuori terra rientra nel computo dell'indice massimo di copertura.

2. **Abrogato** ~~In tali aree è consentito l'insediamento di tutte le grandi strutture di vendita, anche nuove, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita.~~
3. Il Piano di lottizzazione di cui al punto 1, nel caso sia esteso a più lotti con destinazioni d'uso urbanistiche diverse, può apportare lievi modificazioni al perimetro dell'A.C.I. area commerciale integrata I al fine di rispettare i confini catastali o di regolarizzarlo nel caso la sua conformazione non sia suscettibile di razionale utilizzazione.
4. Nell'area commerciale integrata I è consentito l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso **nel rispetto di quanto previsto all'articolo 59 delle NDA**
5. Nelle aree commerciali integrate I valgono i seguenti parametri:
 - 5.1. **Altezza massima dell'edificio (H)** ~~H-altezza massima del fabbricato~~: 11 m
 - 5.2. **Rapporto di copertura massimo (Rc)** ~~IC-indice massimo di copertura~~: 60 %
 - 5.3. area destinata a verde pubblico: 10 %
 - 5.4. area destinata a parcheggio pubblico: 5%
 - 5.5. tipologia: tradizionale o a capannone, secondo la tipologia prevalente nella zona.
6. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del **Capitolo VII Titolo Settime** -Urbanistica Commerciale

Art. 57 AREE DI SERVIZIO – STAZIONE CARBURANTI-D118_P

1. Tali aree sono destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature connesse al servizio dell'utenza delle strade, quali impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi ed officina. E' ammessa la costruzione dell'alloggio del custode nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 3 del precedente art. 54. ~~Nella cartografia del PRG sono individuati con il codice D118_P.~~
2. In queste aree di servizio si applicano le disposizioni contenute nella Circolare 79/73 del 29.11.1973 emessa dalla direzione centrale tecnica dell'ANAS, o sue modificazioni.
3. In queste aree di servizio per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
 - 3.1. **Altezza massima dell'edificio (H)** ~~H-altezza massima del fabbricato~~: 10 m;
 - 3.2. **Rapporto di copertura massimo (Rc)** ~~IC-indice massimo di copertura~~: 40 %
 - 3.4. lotto minimo: 1500 mq
 - 3.5. tipologia (vedi comma 5 del presente articolo)
4. Le attrezzature per il lavaggio degli automezzi, distribuzione dei carburanti e similari, qualora non siano protette da strutture fisse che configurino costruzioni, possono essere mantenute ad 1,50 ml. dal confine di proprietà.
5. L'accostamento della tettoia sulle colonne dei distributori con l'edificio destinato ai servizi dovrà essere risolto secondo un disegno tipologico unitario, mutuato dagli stilemi tradizionali locali. Pertanto, le tettoie sui distributori e l'edificio servizi dovranno avere coperture a falde inclinate, intradossi in vista di legno, manto di tegole; il corpo dell'edificio servizi dovrà essere strutturato in muratura intonacata, fatta salva la parte destinata all'ufficio gestore, shop e bar che potrà essere interamente vetrata.
6. L'edificio servizi annesso alla tettoia per la distribuzione carburanti dovrà essere arretrato a ridosso del lato opposto a quello della strada statale, salvo il mantenimento della prescritta distanza dai confini. L'edificio servizi dovrà avere una superficie coperta massima di mq. 300. I servizi ammessi nell'edificio servizi sono:
 - a) ufficio gestore;

- b) locale di vendita per accessori ed alimentari a servizio degli automobilisti;
 - c) bar pizzeria e ristorazione;
 - d) officina con superficie **utile netta** massima di mq. 100;
 - e) servizi igienici;
 - f) sala vendite shop con bar;
 - g) servizi igienici per il pubblico, distinti per sesso ed accessibili a norma del D.M. 236/89;
 - h) alloggio del custode o gestore nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 3 del precedente art. 54;
 - i) magazzini, servizi e depositi strettamente connessi alle attività di cui alle precedenti lettere.
7. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del **Capitolo VII Titolo settimo** – Urbanistica commerciale.
 8. Sul lato interno delle corsie d'accesso ed uscita, nonché nel tratto intermedio antistante la tettoia del distributore, siano realizzate aiuole di adeguata larghezza e siano piantumate al fine di mascherare l'insediamento rispetto alla strada statale mediante l'inserimento e mantenimento di siepi sempreverdi ed alberature, compatibilmente con la sicurezza della circolazione stradale.
 9. Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati e/o la previsione di un qualsiasi aggravio quantitativo degli accessi veicolari all'area dalle strade pubbliche comporta la necessaria preventiva autorizzazione-nulla osta dell'ente gestore della strada.

Art. 58 LAVORAZIONE DI MATERIALI ESTRATTIVO **D117_P L**

1. Area destinata ad accogliere il deposito di materiali inerti per l'edilizia e le strade relativamente alla rilocalizzazione di attività del settore. Sono ammesse le operazioni di recupero di rifiuti inerti che prevedono le procedure semplificate di autorizzazione ai sensi degli art. 214 e 216 del D.Lgs. 152/2006; operazioni che devono rispettare le normative tecniche di riferimento relativamente al recupero di rifiuti non pericolosi di cui al D.M. 5.2.1998 e s.m. in D.M. 188/2006 per restare soggette al regime autorizzatorio semplificato in base al comma 8 dell'art. 67 bis del TULP. Vi è ammessa la collocazione delle attrezzature tecnologiche e servizi logistici connessi come uffici e spogliatoi e l'alloggio di cui al comma 3 del precedente art. 54, nonché il parcheggio di automezzi di qualsiasi genere e provenienza. Nella cartografia del PRG è **individuata con il codice D117_P** e contraddistinta con la sigla L.
2. Le attività ammesse sono limitate nel tempo, dovendosene prevedere, ai fini della rinaturalizzazione dell'area, la dismissione e la rimozione totale di impianti e strutture con relative fondazioni, attrezzature e pavimentazioni, nonché la bonifica e ricomposizione dei suoli allo stato naturale; e ciò entro i tempi e modalità stabilite dall'Amministrazione comunale. Strutture, impianti ed attrezzature dovranno essere quindi facilmente asportabili.
3. La progettazione delle opere previste nell'area dovrà adeguarsi alle indicazioni e mitigazioni proposte nello studio d'incidenza allegato alla variante 2011 del PRG. In ogni caso, le caratteristiche costruttive e funzionali dell'insediamento di quest'area e l'impatto ambientale nelle diverse fasi di cantiere e d'esercizio dovranno essere oggetto di specifica valutazione ed autorizzazione, se dovuta, da parte dell'APPA e del Servizio Provinciale Valutazione Ambientale cui compete l'analisi d'incidenza sugli habitat e sulle specie portate dalle progettate trasformazioni, nonché l'analisi del possibile disturbo alla fauna nelle fasi di cantiere e di esercizio dell'attività. Tali valutazioni ed autorizzazioni dovranno essere prodotte al Comune preventivamente al contratto di locazione ed alle concessioni edilizie necessarie. Si dovrà provvedere comunque a:

- 3.1 interposizione, rispetto alla linea ferroviaria, di una cortina alberata di varie essenze mediante mantenimento e potenziamento dell'esistente al fine di contenere adeguatamente l'immissione di polveri e rumori nel vicino SIC; anche verso le strade che lambiscono l'area a sera si dovrà interporre una adeguata barriera vegetale al fine di mitigare gli impatti visivi;
 - 3.2 i fabbricati abitabili (uffici, spogliatoi, e alloggio custode) dovranno essere strutturati in legno; le tettoie e gli impianti in legno o ferro; sono ammessi in muratura di calcestruzzo solo le fondazioni ed i muri di contenimento dei cumuli di materiali; fabbricati, tettoie, impianti, muri e fondazioni dovranno essere in ogni caso asportati a seguito della prescritta dismissione delle attività nell'area;
 - 3.3 dovranno essere predisposte le opere di regimazione delle acque con previsione di trattamento dei reflui sia d'origine produttiva che di acque bianche e nere, nonché idoneo sistema di contenimento e trattamento degli scarichi dell'intera area volto a proteggere l'ambiente da infiltrazioni per sversamenti accidentali o perdite;
 - 3.4 dalla formazione del cantiere alla dismissione dell'attività e rinaturalizzazione, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti e precauzioni nella realizzazione e gestione delle opere ed attività per effetto della vicinanza all'ambito fluviale ecologico del Noce in relazione al quale, in quest'area D5, la progettazione di opere che potranno influenzarlo in qualsiasi modo dovrà indicare tutte le precauzioni necessarie ad evitare l'intorpidimento delle acque, la dispersione di polveri ed inquinanti in atmosfera e l'emissione di rumori; dovrà inoltre riportare il sistema di regimazione delle acque e di intercettazione e raccolta di eventuali sversamenti.
 - 3.5 Applicazione di tecniche lavorative e attrezzature adatte al contenimento delle emissioni moleste e inquinanti (rumore, scarichi, dispersione di oli, carburanti e qualsiasi altro tipo di inquinante) ed attivazione del continuo controllo e sistematica manutenzione dei macchinari secondo norma.
4. Le due zone umide presenti a nord e a sud dell'area D5 non dovranno essere interessate dall'intervento, né dal cantiere. In particolare, le opere di trasformazione dello stato dei luoghi dovranno mantenere dal corso d'acqua del rio Tuagen una distanza almeno pari all'ampiezza dell'ambito fluviale ecologico pertinente. Dovranno inoltre essere evitati interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno. Non potranno quindi essere alterate le fasce vegetazionali riparie, sia a nord che a sud dell'area D5, delle quali va incentivato piuttosto lo sviluppo e, possibilmente, l'ampliamento.
 5. In considerazione del prevedibile flusso sostenuto di automezzi in ingresso e in uscita, l'accessibilità all'area dovrà essere opportunamente regolamentata in modo da non compromettere la sicurezza stradale della limitrofa viabilità pubblica.
 6. La locazione dell'area da parte del Comune per le attività consentite dal presente articolo dev'essere oggetto di apposita e dettagliata regolamentazione in sintonia con le relative prescrizioni ed obiettivi il cui adempimento dovrà essere garantito da congrua garanzia fideiussoria.
 7. Nelle aree per deposito di materiali estrattivi e di attrezzature D5 valgono i seguenti indici:
 - 2.1. ~~H~~ ~~altezza massima dei fabbricati~~ : ~~7,00~~ ~~ml~~;
 - 2.2. ~~H~~ ~~altezza massima delle attrezzature~~: ~~20,00~~ ~~ml~~
 - 2.3. ~~IC~~ ~~indice massimo di copertura fabbricati~~ : ~~10~~ %
- 7.1 Altezza massima dell'edificio (H): per gli edifici, 7.00 m
Per le attrezzature, 20.00 m

7.2. Rapporto di copertura massimo (Rc): calcolato sui soli edifici: minore del 10%

CAPITOLO VII: URBANISTICA COMMERCIALE ~~–TAVOLA~~ ~~URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI~~

Art. 59 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 59.1 Generalità

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 59.2 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali

ART. 59.3 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del Comune di Denno, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del Capitolo III delle presenti NDA nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) viabilità e parcheggi pubblici

- b) aree agricole, aree agricole di pregio, aree a bosco ed a pascolo e aree ad elevata integrità, di cui al Capitolo V delle presenti NDA, fatte salve norme più favorevoli contenute nei relativi articoli delle NDA, e fermo restando le disposizioni di cui all'art 59.5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;

ART. 59.4 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nell'area commerciale integrata di cui all'Art 56 delle presenti NDA sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 59.5 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ART. 59.6 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 59.7 SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 ~~6.3.1~~ ^{6.3.1} dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali prevista dalle presenti norme.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla tabella A Categoria C1 del regolamento Urbanistico Provinciale
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 59.8 ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. ~~Nell'area commerciale integrata di cui all'Art. 56 delle presenti NDA i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere ridotti nella misura massima di un terzo, se permesso dallo specifico articolo 56 delle NDA e se tale riduzione viene esplicitamente prevista all'atto dell'approvazione del Piano di Lottizzazione~~

Nelle aree in cui è prevista una molteplicità di funzioni, sottoposte a Piano Attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Capo III del Titolo II della Legge Urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a) b) e c) del punto 3.3. ed ai parametri stabiliti al punto 3.2 lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0.50 mq per metro quadrato di superficie di vendita.

ART. 59.9 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti

storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 59.10 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 59.11 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ART. 59.12 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI ~~UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE~~

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale ~~di contesti edificati esistenti~~, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, ~~utilizzando edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, utilizzando edifici esistenti~~, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 59.13 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

ART. 60 ABROGATO

ART. 61 ABROGATO

ART. 62 ABROGATO

~~Art. 59 CONTENUTI E TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI~~

- ~~1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 72, comma 3 della LP n. 17 del 2010, sulle presenti disposizioni prevalgono i criteri provvisori di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con la DGP TN n. 177 del 04.02.2011 qualora quest'ultimi risultino più restrittivi.~~
- ~~2. 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.~~
3. ~~Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:~~
- a) ~~esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 150;~~
 - b) ~~medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 150 fino a mq. 300;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.~~
4. ~~Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 3) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:~~
- a) ~~grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;~~
 - b) ~~grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000.~~
5. ~~Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio e nel relativo "Regolamento di esecuzione". I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.~~
6. ~~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 3), 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 dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 4). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.~~
7. ~~In deroga a quanto previsto al precedente comma 6 è ammesso l'insediamento di grandi strutture equiparate nell'ambito dell'apposito piano attuativo individuato in cartografia del piano regolatore nel rispetto dei parametri dallo stesso stabiliti.~~

Art. 60 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. ~~Le strutture commerciali di cui al precedente art. 59, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.~~
2. ~~Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:~~
- a) ~~nelle zone costituenti il centro urbano (Insediamenti Storici, Aree residenziali di completamento B1 e Aree residenziali esistenti sature B2, Aree residenziali di nuova espansione C1), nelle zone per servizi ed attrezzature a supporto delle attività previste (Area di servizio stazione carburanti) nelle aree soggette a piano attuativo (Aree residenziali di nuova espansione C1 soggette a piano attuativo, Area commerciale integrata)~~

- b) ~~nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso (Area produttiva locale L), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;~~
 - c) ~~nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici (Area agricola di pregio con magazzino prodotti agricoli (Coba), Area agricola di pregio e Area agricola normale limitatamente ai compendi rurali consolidati e/o in presenza di attività agrituristiche, Area per aziende agricole limitatamente ai compendi rurali consolidati e/o in presenza di attività agrituristiche, Aree a prato e pascolo limitatamente a Malga Arza) 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);~~
 - d) ~~in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;~~
 - e) ~~all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;~~
3. ~~Medie strutture: possono essere insediate:~~
- a) ~~nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a);~~
 - b) ~~in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita;~~
4. ~~Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:~~
- a) ~~nelle aree commerciali integrate (**Area commerciale integrata**);~~
5. ~~Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett. a), ad esclusione delle seguenti zone (**Area di servizio –stazione carburanti**)~~
6. ~~Le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita: possono essere insediate in deroga:~~
- a) ~~nei centri storici (Insediamenti Storici)~~
7. ~~Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.~~
8. ~~Nelle zone produttive sia di livello locale e nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.~~

Art. 61 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

- 1. ~~I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi.~~
- 2. ~~Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.~~

- a) ~~esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - b) ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - d) ~~grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - e) ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - f) ~~centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 59, commi 5) e 6): mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.~~
3. ~~Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali di completamento nelle **Aree residenziali di completamento B1 e Aree residenziali esistenti sature B2** e di nuovo impianto di cui alle **Aree residenziali di nuova espansione C1**, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure:~~
- a) ~~esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq. 800: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - b) ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a mq. 800: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - d) ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - e) ~~grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - f) ~~grandi strutture di vendita alimentari, miste di livello intermedio: mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - g) ~~grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - h) ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - i) ~~centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 59, commi 5) e 6): mq. 1 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività in essi presenti si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febbraio 1992 e s.m.~~

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)

	A./M.	N./A.	A./M. (**)	N./A. (**)
E.V.	0,5 mq/1 mq s.v.	0,5 mq/1 mq s.v.	1 mq/3 mq s.v.	1 mq/3 mq s.v.
M.S.V.	0,5 mq/1 mq s.v.	0,5 mq/1 mq s.v.	1 mq/3 mq s.v.	1 mq/3 mq s.v.

G.S.V. inferiori ≤ 800 mq	1 mq/1 mq s.v.	0,5 mq/1 mq s.v.	1 mq/3 mq s.v.	1 mq/3 mq s.v.
G.S.V. inferiori > 800 mq	1 mq/1 mq s.v.	0,5 mq/1 mq s.v.	1 mq/1 mq s.v.	0,5mq/1mq s.v.
G.S.V. intermedie	1 mq/1 mq s.v.	1 mq/1 mq s.v.	1 mq/1 mq s.v.	1 mq/1mq s.v.
G.S.V. superiori	1,5 mq/1 mq s.v.	1 mq/1 mq s.v.	1,5 mq/1 mq s.v.	1 mq/1mq s.v.
C.C.D.				
E.S.E.	1,5 mq/1 mq s.n.t.		1,mq/1 mq s.v.	

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra

NOTA(**) ~~Standars, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone prevalentemente sature o di completamento e di nuovo impianto, per i Comuni di tipo C (vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993).~~

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, c. 5), delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

Art. 62 APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.
2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all'art. 13 e all'art.14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n.340/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO VIII: AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PERTINENZE PRIVATE - TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI

Art. 63 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione delle aree per servizi pubblici con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse aree per servizi ed attrezzature pubbliche e pertinenze private precisandone unicamente le varie categorie di appartenenza.
3. Le aree per servizi pubblici si suddividono in :
 - 3.1. AREE PER SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVI

Civile e amministrativo di livello sovralocale	codice F101_P-CA
Civile e amministrativo di livello locale	codice F201_P-ca
Scolastico e culturale di livello sovralocale	codice F103_P-SC
Scolastico e culturale di livello locale	codice F203_P-sc

3.2. VERDE PUBBLICO ~~codice F301_P~~ VP

3.3. IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO ~~codice F207_P~~ s

~~E comprendono:~~

~~3.4 VERDE PRIVATO~~ ~~codice H101_P~~

4. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera, purché compresa fra quelle riportate nei precedenti commi.
5. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.
6. All'interno delle aree per servizi pubblici deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, **come previsto dal regolamento urbanistico provinciale** ~~come disposto dal Testo coordinato dell'allegato 3 alla DGP n. 2023 di data 3.9.2010, con le modifiche introdotte dalla DGP n. 1427 di data 1.7. 2011 e n. 1921 di data 8.9.2011.~~
7. Le opere da realizzare nelle aree per servizi pubblici di cui al presente capitolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
8. E' ammessa la deroga alle norme relative a queste zone al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico.
9. Nelle aree per servizi pubblici, escluse le F4, è consentita l'installazione di coperture pneumatiche e/o strutture rigide fissate al suolo, purché siano a carattere provvisorio e siano autorizzate dal Sindaco. Tali strutture non sono considerate costruzioni; pertanto non sono soggette agli indici urbanistici ed edilizi di zona.
10. Per i fabbricati e loro ruderi preesistenti alla data di adozione del presente PRG nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche e pertinenze private, ancorché a destinazione diversa, valgono le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme, fatte salve le limitazioni eventualmente prescritte dalla categoria tipologica di intervento d'appartenenza per gli edifici ricompresi negli insediamenti storici.

Art. 64 AREE PER SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE ~~F101_P~~ ~~F103_P~~ ~~F201_P~~ ~~F203_P~~

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione delle pubbliche attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti di interesse generale quali scuole, chiese, ecc... ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con i codici F101_P, F103_P, F201_P, F203_P.~~ Le funzioni specialistiche comprendono:
 - Civile e amministrativo di livello sovralocale ~~codice F101_P~~ CA
 - Civile – amministrativo di livello locale ~~codice F201_P~~ ca
 - Scolastico e culturale di livello locale ~~codice F203_P~~ sc
 - Scolastico e culturale di livello sovralocale (località Nagnin) ~~codice F103_P~~ SC
2. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 - 2.1. **Rapporto di copertura massimo (Rc)** ~~rapporto massimo di copertura~~: 50 %
 - 2.2. **Altezza massima dell'edificio (H)**: ~~altezza massima~~: 12 m
3. Ove opportunità di contenimento degli spazi lo richiedano, a giudizio del sindaco, le costruzioni in queste zone possono mantenere dalle strade comunali distanze ridotte rispetto alle misure minime previste dalle presenti norme per le altre zone.

Art. 65 VERDE PUBBLICO ~~F301_P~~ VP

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione delle aree a verde pubblico con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto. Nella cartografia del PRG sono ~~individuati con il codice F301_P~~ e contraddistinte con la sigla VP.
2. Nelle aree per verde pubblico è ammessa la costruzione di fabbricati per gli usi specificati ai seguenti commi con volume ~~lordo fuori terra totale urbanistico complessivo~~ ~~totale~~ di 500 mc per ogni singola area ed altezza massima di 4,00 m.
3. Oltre alla cubatura ammessa al precedente comma 2, per ogni singola area è sempre consentita la costruzione di un chiosco con ~~volume lordo fuori terra volume urbanistico cubatura~~ massimo di mc. 100, altezza max 4,00 ml. ad integrazione della destinazione di zona, quali attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e la vendita di oggetti di interesse turistico, ecc.
4. ~~Nell'area a verde pubblico inserita all'interno dell'ambito denominato AU1 presso il municipio, le modalità ed i vincoli all'utilizzazione dell'area sono specificati all'interno dell'Accordo Urbanistico stipulato tra Comune e Proprietari, ed allegato al PRG~~

Art. 66 IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO ~~F207_P~~ s

1. Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione delle attrezzature destinate allo sport, al tempo libero e, in generale, alla fruizione dell'ambiente naturale.
2. E' esclusa la residenza, salvo l'alloggio del custode per un volume massimo non eccedente i 400 mc netti risultanti dal prodotto della superficie utile di tutti i locali per la relativa altezza netta.
3. Oltre al volume urbanistico consentito al successivo comma 4, sono ammessi chioschi, purché a prevalente servizio degli utenti delle attrezzature sportive e con le caratteristiche previste al comma 3 del precedente articolo 65.
4. In queste zone sono ammesse costruzioni destinate alle attività sportive, quali spogliatoi, sale ginniche, servizi igienici, sale coperte e simili, nonché quelle destinate ai servizi generali quali alloggio custode, bar, fabbricati e spazi per il tempo libero, attività ludiche, ricreative e per tempo libero e feste campestri... Sono soggette alle seguenti norme:
 - 4.1. ~~Altezza massima dell'edificio (H):~~ ~~altezza massima:~~ 12 ml
 - 4.2. ~~Volume urbanistico massimo~~ ~~volume massimo~~ : 8000 mc per ogni singola area
5. Compatibilmente con le esigenze di ampliamento degli spazi specificatamente destinati alle attività sportive ed ai parcheggi relativi, lungo i perimetri di queste zone deve esser mantenuta, o realizzata, una cortina arborea ad alto fusto.
6. L'edificazione nell'area sportiva di Valmaor dovrà limitarsi a:
 - 6.1 oltre ai chioschi, all'ampliamento funzionale dell'attuale fabbricato servizi dei campi da calcio ed alla sua copertura.
 - 6.2 realizzazione di nuovo fabbricato-tettoia per il tempo libero, attività ludiche, ricreative e feste campestri, dotato di bar e locali di servizio per le attività dell'area sportiva. ~~Tale nuova struttura dovrà posizionarsi nell'angolo a nord ovest dell'area sportiva uniformandosi alle specifiche dello schema guida per la progettazione del fabbricato di servizio nell'area sportiva di Valmaor nell'allegato H dell'Allegato alle NTA.~~

Art. 67 ~~ABROGATO VERDE PRIVATO H101_P~~

- ~~1. Le aree destinate a verde privato dal PRG sono aree di pertinenza di edifici destinate ad uso agricolo e/o ortivo e/o incolti e/o sistemate semplicemente a prato o giardino che, in relazione alla loro entità spaziale, ovvero alla loro esposizione panoramica,~~

~~ovvero alla presenza di alberature, sono da mantenere a verde in funzione della valenza ambientale di tali aree e, in definitiva, dell'interesse pubblico al loro mantenimento. Nella cartografia del PRG sono individuati con il codice H101_P~~

- ~~2. Le aree a verde privato sono inedificabili. Tuttavia è ammessa la costruzione di fabbricati accessori nei limiti ed alle condizioni ammesse al precedente articolo 33 ad uso degli edifici dei quali le aree a verde costituiscono pertinenza. Nelle aree a verde privato sono ammessi gli ampliamenti di volume dei fabbricati esistenti dei quali le aree a verde privato costituiscono pertinenza qualora tali ampliamenti siano possibili in base alle specifiche disposizioni delle presenti norme. Nelle aree a verde privato sono ammessi gli interrati fino ad una superficie lorda non superiore all'80% della superficie dell'area e, in ogni caso, non potranno mai superare i 400 mq. Sono ammessi inoltre gli spazi di parcheggio, purché siano mantenuti a verde, anche mediante l'impiego di grigliato.~~
- ~~3. Qualsiasi modifica delle alberature che non rientri nella normale conduzione agraria o di giardinaggio, nonché le opere di manutenzione straordinaria, costruzione, ricostruzione dei percorsi e dei manufatti accessori ricompresi nelle aree a verde privato sono assoggettate ad autorizzazione del Sindaco. In funzione della salvaguardia del verde, il Sindaco può imporre soluzioni diverse rispetto a quelle proposte dai privati, ovvero anche vietare le trasformazioni medesime.~~

CAPITOLO IX: INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO - ~~TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI~~

Art. 68 INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO

1. Comprendono le aree assoggettate a particolari vincoli e/o controlli, nonché le infrastrutture, i laghi ed i corsi d'acqua con relative fasce di rispetto; precisamente:
 - 1.1. FERROVIE
 - 1.2. IMPIANTI TECNOLOGICI
 - 1.3. PARCHEGGI
 - 1.3. BIS PIAZZOLE ELICOTTERI
 - 1.4. CIMITERI
 - 1.5. VIABILITA'
 - 1.6. FASCE DI RISPETTO
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse classi di appartenenza degli impianti tecnologici precisandone unicamente le varie categorie di appartenenza.
3. Le opere da realizzare nelle aree destinate all'infrastrutturazione del territorio e nelle relative fasce di rispetto di cui al presente capitolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
4. E' ammessa la deroga alle norme relative a queste zone al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di infrastruttura. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.
5. Per i fabbricati e loro ruderi preesistenti alla data di adozione del presente PRG nelle aree destinate alle infrastrutture territoriali e nelle corrispondenti fasce di rispetto, ancorché a destinazione diversa, valgono le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme, compatibilmente all'ammissibilità degli interventi medesimi con le specifiche norme della tipologia di infrastruttura interessata.

Art. 69 FERROVIA LOCALE ESISTENTE ~~F428_L~~ ED ~~F701_P~~ - **E STAZIONE FERROVIARIA ~~F430_P~~ Fe**

1. Il PRG individua le aree ferroviarie, in congruenza al sistema infrastrutturale del PUP. ~~Nella cartografia del PRG la ferrovia esistente è individuata con il codice ~~F428_L~~ e le relative aree interessate con il codice ~~F701_P~~ contraddistinte con la sigla ~~Fe~~, la stazione è individuata con il codice ~~F430_P~~.~~
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari è determinata dall'art. 7 del D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 - "determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto"- coordinato con le modifiche apportate dalla n° 890 del 05/05/2006 e da ultimo con la DGP 2088 dd 04.10.2013. Le opere in prossimità delle ferrovie sono altresì subordinate a tutte le altre norme provinciali e statali in quanto applicabili, tra cui le leggi 20.3.1865, nr. 2248, 9.5.1912, nr. 1447, 12.11.1968, nr. 1202 e s.m. ed i.
3. Per le fasce di rispetto, si applica il disposto della D.G.P. n. 909/95 sopra richiamata.

Art. 70 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Il PRG individua le aree per impianti tecnologici destinate alla localizzazione o i tracciati, degli impianti tecnologici di infrastrutturazione territoriale, quali impianti di captazione dell'acqua, impianti di depurazione, impianti principali di produzione e distribuzione dell'energia e similari. Comprendono:
 - centro raccolta materiali ~~codice ~~L104_P~~ Crm~~
 - elettrodotto ~~codice ~~F444_L~~~~
 - attrezzature tecnologiche ~~codice ~~F803_P~~ T~~
 - gasdotto ~~codice ~~F445_L~~~~

Le relative fasce di rispetto sono individuate nella cartografia del PRG ~~con il codice ~~G105_P~~.~~

2. Nelle aree per impianti tecnologici valgono le specifiche leggi di settore. Per le strutture e gli impianti regolati dal presente articolo valgono le distanze stabilite dal codice civile e/o dalle specifiche norme di settore. In queste zone, le eventuali recinzioni e presidi tecnologici possono essere realizzate secondo le necessità dettate da norme specifiche o di sicurezza e quindi con dimensioni e modalità diverse da quelle stabilite dal regolamento edilizio, pur sotto il controllo e benessere della pubblica amministrazione.
3. Nelle aree per impianti tecnologici sono ammesse le costruzioni strettamente necessarie a consentire lo svolgimento delle funzioni alle quali l'area è destinata. E' esclusa la residenza permanente.
4. Le aree per impianti tecnologici non edificate, né destinate a parcheggi e viabilità, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colorare e/o a mimetizzare i manufatti e gli impianti, ed all'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee. Non meno del 20% di area non edificata dovrà essere sistemata comunque a verde.
5. **CENTRO RACCOLTA MATERIALI CRM** ~~L104_P~~ ~~Crm~~

Il PRG ne individua la localizzazione. Trattasi di aree a gestione pubblica destinate al deposito temporaneo dei rifiuti provenienti dalla raccolta differenziata di livello intercomunale a gestione pubblica. La realizzazione dell'area ed il suo esercizio sono regolati dalle disposizioni pertinenti. In quest'area sono consentite tutte le opere volte alla protezione da intrusioni e da contaminazioni dell'ambiente, anche accidentali, provenienti dai materiali in deposito: adeguata recinzione, pavimentazione impermeabile, sistema di intercettazione e raccolta dei reflui, ecc. Non sono ammessi

edifici d'alcun genere, fatte salve le strutture minimali di ricovero attrezzature ed uffici connessi all'attività del CRM.

6. **ELETTRODOTTO** ~~F444_L~~

Il PRG ne individua le linee dorsali principali. Lungo i tracciati delle linee elettriche, anche se non evidenziate in cartografia, le attività previste dal PRG possono essere mantenute e vi possono essere realizzate le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse nelle singole zone interessate subordinatamente al rispetto delle limitazioni e servitù previste dalle disposizioni di legge in materia richiamate nel precedente articolo 16. In particolare, si richiamano le disposizioni di cui al D.M. Amb.Tut.Terr. del 29/05/2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti)

7. **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE A** ~~F803_P T A~~

Nella relazione illustrativa del PRG sono individuati i tracciati della dorsale principale dell'acquedotto e le aree destinate alle opere di presa e serbatoi. In corrispondenza delle opere di presa, dei serbatoi e lungo i tracciati dell'acquedotto, anche se non evidenziate in cartografia, le attività previste dal PRG sono subordinate al rispetto delle norme in materia di risorse idriche destinate al consumo umano di cui si richiamano le seguenti disposizioni:

- D.L.vo 3.4.2006, n. 152 –norme in materia ambientale-e s.m.e int.;
- D.L.vo 2.2.2001, n. 31 –attuazione della direttiva 98/83CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano-e s.m.e int.;
- D.M. 26.3.1991 –norme tecniche di prima attuazione del DPR 24.5.1988 n. 236, relativo all'attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16.4.1987, n. 183-;
- verbale di deliberazione della Giunta Provinciale Reg. delib. N. 2906 del 10.12.2004 –approvazione di direttive per il controllo delle acque destinate al consumo umano e la gestione delle non conformità, in attuazione del D. L.vo 2.2.2001, n. 31-.

8. **GASDOTTO** ~~F445_L~~

Il PRG individua i tracciati della dorsale principale del metanodotto e le aree di sottostazioni di controllo. Lungo i tracciati del metanodotto, anche se non evidenziate in cartografia, le attività previste dal PRG sono subordinate al rispetto delle norme in materia di sicurezza di cui al D.M. 24.11.1984 e s.m.

9. **DEPOSITI GAS GAS** ~~F803_P T Gas~~

Il PRG individua i siti destinati al deposito del gas liquefatto in contenitori interrati che, in relazione alla loro capacità, comportano distanze di sicurezza interne ed esterne stabilite dai Decreti Ministeriali che regolano l'installazione e l'esercizio di tali impianti: il D.M. 14.05.2004 -Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 mc.

10. Impianti fognatura **I.F.** ~~F803_P I.F.~~

11. Area per impianti di telecomunicazione **TLC** ~~F803_P Tlc~~

Art. 71 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI ~~F305_P~~

1. Il PRG 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. Nella cartografia del PRG sono ~~individuato con il codice F305_P e~~ contraddistinte con la sigla P

2. La realizzazione delle aree a parcheggio individuate dal PRG è di iniziativa pubblica. Vi sono ammesse esclusivamente le opere concernenti gli apprestamenti tecnici per il funzionamento del parcheggio, comprese le rampe d'accesso entro e fuori terra. All'interno delle aree di conservazione, le aree per parcheggi di iniziativa pubblica sono da inserire nell'ambito di attuazione dei Piani di recupero.
3. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche interrati. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
4. Nelle fasce di rispetto stradale le aree per la sosta e le manovre devono essere, possibilmente, protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi. L'accessibilità all'area di parcheggio dovrà essere opportunamente studiata e regolamentata in modo da non compromettere la sicurezza stradale della viabilità pubblica. Per lo stesso fine, nei parcheggi ubicati all'incrocio di strade di diversa categoria l'accessibilità dovrà interessare possibilmente solo la strada di categoria inferiore.
5. Nell'area a parcheggio inserita all'interno dell'ambito denominato AU1 presso il municipio, le modalità ed i vincoli all'utilizzazione dell'area sono specificati all'interno dell'Accordo Urbanistico stipulato tra Comune e Proprietari, ed allegato al PRG

Art. 71 BIS AREE PER PIAZZOLA ELICOTTERI ~~F215_P~~

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate alla realizzazione di piazzole per elicotteri. Nella cartografia del PRG sono ~~individuato con il codice F215_P~~ contraddistinte con la sigla "h"
2. Su tali aree è consentita unicamente la realizzazione delle opere necessarie a consentire atterraggi e decolli di elicotteri, comprese tutte le opere ed infrastrutture di sicurezza richieste dalle normative di settore o dai competenti organi provinciali e/o nazionali competenti in materia di sicurezza del volo. E' vietata ogni altra edificazione o infrastrutturazione anche di carattere provvisorio.

Art. 72 AREA CIMITERIALE ~~F801_P e G101_P e~~

1. Le aree cimiteriali, indicate con apposita simbologia nelle tavole del sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura. ~~Nella cartografia del PRG sono individuati con il codice F801_P e contraddistinte con la sigla e, la relativa fascia di rispetto è individuata con il codice G101_P~~
2. Le tavole del sistema urbanistico riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo di 50 ml. previsti dalla normativa vigente.
3. Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate con apposita simbologia. I lotti ricompresi in tali fasce sono inedificabili ad eccezione di quanto è previsto al precedente art. 10 per i fabbricati preesistenti alla data di adozione del presente PRG, ed a condizione che, in tale eventualità, l'ampliamento non si avvicini al perimetro del cimitero oltre il filo dei fabbricati esistenti.
4. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui ~~all'Art. 9 del Regolamento Urbanistico Provinciale ai comma 1 e 4 dell'art. 66 della L.P. 1/2008 e del testo coordinato dell'allegato 4 alla DGP 3.9. 2010 n. 2023, con le modifiche introdotte dalla DGP 1.7.2011 n. 1427.~~

Art. 73 VIABILITA'

1. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico, nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati, in congruenza al sistema infrastrutturale del PUP dal quale mutua l'indicazione delle categorie stradali, specificate con un numero arabo sulla cartografia del sistema urbanistico. Comprende:

strada principale di 2° 4° categoria esistente	codice F403_L F501_P	P2e P1e
strada principale di 3° categoria esistente	codice F409_L F501_P	P3e
strada principale di 4° categoria esistente	codice F412_L F501_P	P4e
strada d'interesse locale esistente	codice F415_L F601_P	Le
strada d'interesse locale da potenziare	codice F416_L F602_P	Lp

- La cartografia di Piano, oltre alla categoria di appartenenza, definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
- A ciascun tipo di strada diversa da quella di interesse locale è assegnata la numerazione di categoria di cui al precedente punto 1. cui corrisponde la classificazione che ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche previste dal testo coordinato della DGP 3.2.1995 n. 909, come modificata con DGP 5.5.2006 n. 890 e da ultimo con DGP 1.7.2011 n. 1427.
- Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità di interesse locale **esistente**, da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni **di cui alla dicitura "altre strade"** ~~per le strade di 4° categoria~~ della DGP richiamata al precedente comma.
- Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.
- Per tutte le strade di interesse locale, ovvero "altre strade" come definite nella D.G.P. 909/95 richiamata al comma 3, è ammessa la modifica della sede stradale anche se nella cartografia del PRG non è indicata la fascia di rispetto stradale. Per tali strade, anche all'interno degli insediamenti storici, sono sempre consentite le rettifiche stradali, gli allargamenti della carreggiata, dei marciapiedi, delle banchine e degli elementi marginali quali scarpate e muri di sostegno, nonché la formazione di parcheggi, di aree di sosta e di elementi di arredo urbano.
- Il potenziamento delle strade comunali in corrispondenza dell'innesto su viabilità di categoria superiore è subordinato alla riproposizione di tali raccordi al fine di garantire il miglioramento delle condizioni di sicurezza e di visibilità.
- Nella cartografia del sistema insediativo sono individuate le principali strade agricole e boschive; le strade ad uso agricolo o boschivo, anche se non esplicitamente indicate in cartografia, e anche se non esplicitamente individuate come strade da potenziare, possono sempre essere ampliate fino ad una larghezza massima di 3.00 metri; è parimenti sempre possibile la realizzazione di nuove strade ad uso agricolo o boschivo di larghezza inferiore a 3.00 m anche se la previsione della nuova strada non è esplicitamente individuata in cartografia, e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui all'articolo 113 della LP 15/2015. Tutti gli interventi su strade esistenti e di nuova realizzazione dovranno rispettare le indicazioni di cui all'articolo 18 in materia di tutela ambientale**

Art. 74 FASCE DI RISPETTO STRADALE / FERROVIARIO ~~G103_P~~

- Il P.R.G. individua ~~con il codice G103_P~~ le fasce di rispetto stradale **e ferroviario** alle quali si applicano le disposizioni previste dal testo coordinato della DGP 3.2.1995 n. 909, come modificata con DGP 5.5.2006 n. 890 e da ultimo con DGP 1.7.2011 n. 1427 **e 2088 dd 04.10.2013**. Nell'ambito di tali fasce le destinazioni di zona sono immutate, **ma con i limiti di utilizzazione stabiliti dalla delibera sopra citata.** ~~sono soggette alle limitazioni di seguito riportate.~~
- L'ampiezza delle fasce di rispetto per ogni categoria di strada è stabilita dalle tabelle sottoriportate; la cartografia del PRG riporta la fascia di rispetto stradale solo per la viabilità principale, in conformità alle tabelle sottoriportate. In caso di discordanza tra le tabelle e la rappresentazione grafica della fascia di rispetto, prevale quanto stabilito dalle tabelle riportate nel seguito del presente articolo delle NDA**

3. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalla Delibera sopra citata e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella B. Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale rispetto a quelli del PRG devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni delle norme di attuazione del PRG.
4. Per le strade all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dalla Delibera sopra citata. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella C. Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale rispetto a quelli del PRG devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni delle norme di attuazione del PRG. Per le strade all'interno di lottizzazioni la distanza minima dal ciglio della carreggiata può essere ridotta rispetto ai valori stabiliti dalla tabella C, fino ad un minimo di 3.00 metri.
5. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'art. 2 della Delibera sopra citata
6. La Delibera della Giunta Provinciale 3400/2003 individua gli interventi in fascia di rispetto stradale da considerare come manutenzione.

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano				
categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
II CATEGORIA	25	50	75	100
I CATEGORIA	30	60	90	120
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano				
categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
II CATEGORIA	13**	35	45	60
I CATEGORIA	13 **	40	60	90
III CATEGORIA	5 **	25	35	----
IV CATEGORIA	5 **	15	25	----
ALTRE STRADE	5 **	6 **	10 **	----

()** Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

~~NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria~~

- ~~2. Salvo quanto appresso riportato, le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione; in tali fasce, nel rispetto delle norme di zona e nei limiti ed alle condizioni stabilite dalle norme di settore, sono ammesse opere rientranti nei limiti di utilizzo stabiliti dall'art. 6 della DGP TN n. 909/95 richiamata al comma 1~~
- ~~3. Per gli edifici esistenti alla data dell'11.09.1991 (entrata in vigore della L.P. 22/91), all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione, l'ampliamento e la sostituzione edilizia e la ricostruzione, nei limiti e con le modalità indicate ai precedenti articoli 10 e 13. La sommatoria dei volumi degli ampliamenti a carico di un unico edificio nella parte ricompresa in fascia di rispetto stradale non può comunque superare il 20 % del volume preesistente alla data del 11.09.1991.~~
- ~~4. Qualora non sia più conveniente il ricorso alle possibilità di ampliamento volumetrico previste dal precedente art. 10, le superfici delle aree ricomprese nelle fasce di rispetto stradale possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima del lotto, della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria S.F.5. Tutte le modifiche anche parziali dello stato dei luoghi all'interno delle fasce di rispetto stradale e/o variazioni dell'utilizzo degli accessi su strade pubbliche sono soggette al preventivo nullaosta o autorizzazione del competente ente gestore.~~

Art. 75 SORGENTI SELEZIONATE ~~Z323_N~~, POZZI E SORGENTI NON RICOMPRESSE NELLE CARTE DELLE RISORSE IDRICHE ~~Z319_N~~ E FASCE DI RISPETTO DEI CORPI IDRICI ~~G115_P~~.

- ~~1. Ai sensi dell'Art. 21 del PUP, la carta delle risorse idriche approvata con D.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 e successivi aggiornamenti individua pozzi e sorgenti e definisce e individua le relative zone di tutela assoluta, le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione, individuando per ognuna gli interventi ammessi e le indagini preliminari necessarie.~~
- ~~2. L'ubicazione di sorgenti e pozzi e delle relative zone di rispetto non è indicata sulla cartografia del PRG, essendo soggetta la carta delle risorse idriche a periodico aggiornamento da parte della Giunta Provinciale, e costituendo quindi la suddetta carta delle risorse idriche l'elaborato a cui fare riferimento nell'individuazione dei beni sopra citati.~~
- ~~3. In ogni caso, i contenuti dell'ultimo aggiornamento di Carta di Sintesi geologica, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle previsioni urbanistiche del PRG, qualora in contrasto.~~
- ~~1. Il PRG individua le sorgenti selezionate, con il codice ~~Z323_N~~ ed i pozzi e sorgenti non ricomprese nelle carte delle risorse idriche con il codice ~~Z319_N~~; di tutte definisce le fasce di protezione con codice ~~G115_P~~. Per la relativa disciplina si rimanda alla Carta delle Risorse Idriche approvata con DGP TN 5.9.2008, n. 2248. Riguardo alle eventuali interferenze con sorgenti ad uso potabile, si rimanda alla DGP TN 24.6.2005, n. 1312 e successive integrazioni e modificazioni. In ogni caso, la rappresentazione nelle cartografie del PRG di pozzi e sorgenti ha scopo puramente ricognitivo, in quanto l'unico riferimento è la "Carta delle Risorse Idriche", periodicamente aggiornata con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 21 del nuovo PUP.~~

Art. 76 FIUMI E TORRENTI ~~Z102_P~~ ~~Z104_L~~ E FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA ~~G106_P~~

- ~~1. La cartografia del PRG rappresenta i corsi d'acqua che interessano il territorio comunale e, in particolare, le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale, le~~

particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di corsi d'acqua oggetto di opere di sistemazione. In tali ambiti:

- 1.1 gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'Elenco delle Acque Pubbliche (10 metri di larghezza dalla dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale sono soggetti alle disposizioni della LP. 8.7.1976, n.18 e s.m. –norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali -; tali interventi sono autorizzabili o concedibili dal Servizio competente solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentano;
- 1.2 gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della LP: 23.05.2007, n. 11 – governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette -;
- 1.3 gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli art. 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP;
2. La cartografia del PRG rappresenta le aree di protezione fluviale come definite dal PUP in cartografia e come disciplinate dall'art. 23 delle relative norme di attuazione; aree corrispondenti agli ambiti fluviali di interesse ecologico individuati dal PGUAP e disciplinati dall'art. 33 delle relative norme di attuazione. In tali ambiti, gli interventi possibili ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal Capo V, sezione II delle norme d'attuazione del nuovo PUP, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.
3. Nelle suddette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti su una fascia di m. 10 da ciascuna riva, o confine esterno dell'area golenale, o alluvionale, o dagli argini, salvo autorizzazione del competente organo provinciale per una distanza inferiore concedibile nei termini di legge.

CAPITOLO X: NORME GENERALI

Art. 77 ~~ABROGATO~~ ~~VARIANTI PERIODICHE~~

- ~~1. Il PRG può essere variato in qualsiasi momento qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato ove occorra in relazione alla formazione dei programmi sovraordinati.~~
- ~~2. In occasione della revisione periodica, il Comune può prendere in esame eventuali proposte provenienti da privati, Enti e Associazioni operanti nel territorio comunale, che saranno in ogni caso sottoposte anche al parere del Consiglio Comunale.~~

Art. 78 DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto **degli art. 97, 98 e 99 della LP 15/2015 e dal Capo VIII del Titolo III del Regolamento Urbanistico Provinciale degli artt. 112, 113 e 114 della L.P. 1/2008**, ~~previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta provinciale.~~

Art. 79 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Quanto non è esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti, dalle disposizioni contenute nell'allegato alle presenti norme, dal regolamento edilizio comunale
2. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento di edifici esistenti ed è escluso qualsiasi aumento di volume e/o cambio di destinazione d'uso, salvo precisazioni specifiche di zona. In fascicolo a parte sono riportati i seguenti ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

ALLEGATO A

~~Schede dei piani guida propedeutici ai piani di lottizzazione:~~

~~Scheda 1 — PL.1 Ciresara~~

~~Scheda 2 — PL.2 Ambra 1~~

~~Scheda 3 — PL.3 Ambra 2~~

~~Scheda 4 — PL.4 Poz 1~~

~~Scheda 5 — PL.5 Poz 2~~

ALLEGATO B

~~Scheda del PC3 Città~~

~~Schede del piano guida:~~

~~Scheda 6 — ~~PL.6~~ PG.1 Città'~~

ALLEGATO C

~~Schede dei progetti convenzionati degli ambiti di compensazione:~~

~~PC 4 Scheda 7 — AC.1 Via Marconi / Poz~~

~~PC5 Scheda 8 — AC.2 Zimana~~

~~Scheda 9 — AC.3 Plegia~~

ALLEGATO D

~~—— Disposizioni provinciali in materia di distanze~~

ALLEGATO E

~~—— Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto~~

ALLEGATO F

~~—— Determinazione delle dotazioni minime di parcheggio~~

ALLEGATO G

~~—— Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni~~

ALLEGATO H

~~—— Schema guida per la progettazione del fabbricato di servizio nell'area sportiva di Valmaor~~

INDICE

LEGENDA	1
CAPITOLO I: GENERALITA' - DISPOSIZIONI GENERALI - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA - DEFINIZIONI. 1	
ART. 1 DOCUMENTI DEL PIANO	1
ART. 2 DISCORDANZE NEL P.R.G.	2
ART. 3 ABROGATO APPLICAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PRG	2
ART. 4 ATTUAZIONE DEL PRG	3
ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
ART. 6 EDIFICABILITA' DEI SUOLI	3
ART. 7 EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	4
ART. 8 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	4
ART. 9 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	4
ART. 10 INTERVENTI SU EDIFICI E FABBRICATI ESISTENTI	4
ART. 11 PIANI ATTUATIVI — PIANI DI RECUPERO Z503_P, PIANI DI LOTTIZZAZIONE Z504_P, PIANI GUIDA Z508_P, AMBITI DI COMPENSAZIONE Z602_P, PROGETTI CONVENZIONATI, ACCORDI URBANISTICI	5
ART. 12: TIPOLOGIE EDILIZIE E ALLINEAMENTI OBBLIGATORI C201_L	7

ART. 13: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE - DISTANZE	8
ART. 14 GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE	9
ART. 15 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	10
ART. 16 PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	11
ART. 17 RISCHIO IDROGEOLOGICO	11
CAPITOLO II: CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE - AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO –TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE.....	12
ART. 18 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	12
ART. 19 ABROGATO VINCOLO IDROGEOLOGICO Z202_P	13
ART. 20 AREE A TUTELA AMBIENTALE PRIMARIA Z201_P	13
ART. 21 AREE A DIFESA PAESAGGISTICA Z203_P	13
ART. 22 AREE E MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE Z301_P, Z302_P, Z320_P E SINGOLO ELEMENTO STORICO CULTURALE NON VINCOLATO Z318_N	14
AREE E MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE	14
ART. 23 SITO ARCHEOLOGICO Z303_P	15
ART. 24 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE (AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI) Z312_P E DEI LAGHI Z310_P	16
ART. 25 ELEMENTO STORICO SUL TERRITORIO LINEARE A106_L	17
ART. 26 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE SITI D'INTERESSE COMUNITARIO Z309_P , ZONE A PROTEZIONE SPECIALE Z313_P E RISERVE NATURALI PROVINCIALI Z316_P	17
ART. 27 INSEDIAMENTO STORICO A101_P E INSEDIAMENTI STORICI ISOLATI A102_P	18
ART. 28 PARCO NATURALE PROVINCIALE Z307_P	18
ART. 29 SITI INQUINATI BONIFICATI Z604_P SIB	19
CAPITOLO III: DISPOSIZIONI GENERALI ED ATTUATIVE PER GLI INSEDIAMENTI STORICI –TAVOLA DEI CENTRI ABITATI	19
ART. 30 DISPOSIZIONI GENERALI E DESTINAZIONI D'USO ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI A101_P E A102_P	19
ART. 31 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI PIANI DI RECUPERO Z503_P	20
ART. 32 AREE LIBERE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI A401_P	22
ART. 33 MANUFATTI ACCESSORI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	22
ART. 34 MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI DI ARREDO URBANO	23
ART. 35 RIFERIMENTI NORMATIVI PER L'EDIFICAZIONE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	23
ART. 36 MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE	24
ART. 37 ORDINARIA MANUTENZIONE A201_P - M1	24
ART. 38 STRAORDINARIA MANUTENZIONE A202_P - M2	24
ART. 39 RESTAURO A203_P - R1	25
ART. 40 RISANAMENTO CONSERVATIVO A204_P - R2	27
ART. 41 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A205_P - R3	30
ART. 42 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A207_P , DEMOLIZIONE A208_P - R5 E R6	31
CAPITOLO IV: AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE –TAVOLA DEI CENTRI ABITATI	33
ART. 43 AREE RESIDENZIALI	33
ART. 44 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B103_P - B1 - E B103_P - B2	34
ART. 45 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C101_P C1	35
ART. 45 BIS VERDE PRIVATO	36
CAPITOLO V: AREE PER ATTIVITA' AGRO - SILVO- PASTORALI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE PRIMARIO ED INCOLTI –TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI	37
ART. 46 AREE PER ATTIVITA' AGRO - SILVO- PASTORALI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE PRIMARIO ED INCOLTI	37
ART. 47 AREE AGRICOLE DI PREGIO E104_P	39
ART. 48 MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI E208_P - M	39
ART. 49 AREA AGRICOLA E103_P - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	40
ART. 50 AREE PER AZIENDE AGRICOLE E205_P	40
ART. 51 AREE A BOSCO E106_P	41
ART. 52 ABROGATO AREE A PASCOLO E107_P	42
ART. 53 AREE A ELEVATA INTEGRITA' E108_P	42

CAPITOLO VI: AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO—TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI	42
ART. 54 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO	42
ART. 55 AREA PRODUTTIVA LOCALE D104_P "L"	43
ART. 56 AREA COMMERCIALE INTEGRATA D108_P- I	44
ART. 57 AREE DI SERVIZIO – STAZIONE CARBURANTI D118_P	45
ART. 58 LAVORAZIONE DI MATERIALI ESTRATTIVO D117_P L	46
CAPITOLO VII: URBANISTICA COMMERCIALE –TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI.....	48
ART. 59 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	48
<i>Art. 59.1 Generalità</i>	48
<i>Art. 59.2 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI</i>	48
<i>ART. 59.3 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI</i>	48
<i>ART. 59.4 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO</i>	49
<i>ART. 59.5 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI</i>	49
<i>ART. 59.6 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO</i>	49
<i>ART. 59.7 SPAZI DI PARCHEGGIO</i>	49
<i>ART. 59.8 ALTRE DISPOSIZIONI</i>	50
<i>ART. 59.9 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI</i>	50
<i>ART. 59.10 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA</i>	51
<i>ART. 59.11 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI</i>	51
<i>ART. 59.12 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE</i>	51
<i>ART. 59.13 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE</i>	51
ART. 60 ABROGATO	51
ART. 61 ABROGATO	51
ART. 62 ABROGATO	51
ART. 60 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	52
ART. 61 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI	53
ART. 62 APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE	55
CAPITOLO VIII: AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PERTINENZE PRIVATE –TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI.....	55
ART. 63 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE	55
ART. 64 AREE PER SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE F101_P F103_P F201_P F203_P	56
ART. 65 VERDE PUBBLICO F301_P-VP	57
ART. 66 IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO F207_P s	57
ART. 67 ABROGATO VERDE PRIVATO H101_P	57
CAPITOLO IX: INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO - TAVOLA URBANISTICA E TAVOLA DEI CENTRI ABITATI	58
ART. 68 INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO	58
ART. 69 FERROVIA LOCALE ESISTENTE F428_L ED F701_P - E STAZIONE FERROVIARIA F430_P Fe	59
ART. 70 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	59
ART. 71 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI F305_P	60
ART. 71 BIS AREE PER PIAZZOLA ELICOTTERI F215_P	61
ART. 72 AREA CIMITERIALE F801_P E G101_P c	61
ART. 73 VIABILITA'	61
ART. 74 FASCE DI RISPETTO STRADALE / FERROVIARIO G103_P	62
ART. 75 SORGENTI SELEZIONATE Z323_N , POZZI E SORGENTI NON RICOMPRESE NELLE CARTE DELLE RISORSE IDRICHE Z319_N E FASCE DI RISPETTO DEI CORPI IDRICI G115_P	64
ART. 76 FIUMI E TORRENTI Z102_P Z104_L E FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA G106_P	64
CAPITOLO X: NORME GENERALI	65
ART. 77 ABROGATO VARIANTI PERIODICHE	65
ART. 78 DEROGHE	65
ART. 79 NORME TRANSITORIE E FINALI	65

ALLEGATO B

SCHEDA ~~PC3 PL6~~ CITA'

La scheda che segue prevede, preliminarmente alla concessione edilizia per l'intervento edilizio diretto, la stipula di una convenzione tra Comune e tutti i proprietari delle aree interessate allo scopo di attuare particolari previsioni che il PRG progetta sulle aree regolate dal ~~PC3 PG~~.

L'area, sulla quale sono consentiti interventi edilizi diretti nel rispetto delle prescrizioni contenute [nella presente scheda](#) ~~nel presente PG~~, fu divisa intorno al 2000 nell'attuale configurazione catastale dall'originaria unico lotto in conseguenza di una divisione patrimoniale e successivamente ceduta per lotti a privati con la comproprietà della parte centrale destinata al collegamento con Via C. Battisti e configurata per il disbrigo degli accessi. Con la variante al PRG entrata in vigore nel 2005, l'area fu scorporata dalla agricola secondaria E2 per essere inserita in zona residenziale d'espansione C1. Con la variante 2008, la destinazione urbanistica è individuata nella nuova C che unifica le zone residenziali d'espansione con parametri urbanistici inalterati rispetto alla C1 originaria, salvo l'indice di copertura portato al 40 %.

La strada comunale Via C. Battisti sulla quale s'attesta l'ambito di Città presenta larghezza variabile intorno ai 5 metri; è delimitata da muretto di contenimento terre in pietra a monte e, sul lato a valle opposto a quello dell'area in esame, da muretti di recinzione di calcestruzzo già arretrati rispetto al confine di proprietà. E' asfaltata, percorsa da tutti i servizi a rete: acquedotto, energia elettrica, telefono, metanodotto, fognature bianche e nere, pubblica illuminazione, infrastrutture recentemente potenziate da parte dell'Ente pubblico.

Il sito é acclive, ben esposto a mattina con pendenza che si accentua verso monte dalla parte a sera, sottostante Via Severini, della quale è fisicamente impossibile usufruire disponendosi quella strada in quota all'altezza dei primi piani delle future case.



~~Il PG~~ [La presente scheda](#) assume la divisione catastale dei lotti e su quella inserisce le costruzioni prevedendone la realizzazione per singolo lotto o accorpate a due a due come ammette il PRG.

Sono disposizioni vincolanti :

Indice di utilizzazione fondiaria Uf Densità edilizia massima	0.41 mq/mq mc/mq 1,5 , salvo incremento 20 % scomputato da un lotto contiguo.
Rapporto di copertura massimo: Indice massimo di copertura	40 %
Altezza massima	9 m 4 piani
Superficie minima del verde comune	150 mq
Superficie minima del verde nel singolo lotto	20%
Parcheggi da m. 5 x 2,3 (3,5 per i disabili), segnalati, liberamente accessibili al pubblico.	n. 10 liberamente accessibili dalla pubblica via
Superficie lorda interrati riferita a quella del singolo lotto.	80%; in ogni caso, la parte interrata esterna al fabbricato non potrà mai superare i 400 mq per ogni singolo fabbricato.
La superficie delle aree da cedere al Comune ai sensi della presente norma viene computata negli indici urbanistici al pari dell'area corrispondente alla p.f. 928/1, che concorre in ragione della quota millesimale di comproprietà siccome risultante tavolarmente alla data del 28.08.2008.	
L'asservimento volumetrico di un lotto rispetto ad un altro è ammesso una sola volta e a condizione che sia limitato a soli due lotti contigui, non superi il 20 % della massima volumetria consentita ed il totale di volumi e superfici sui due lotti interessati rispetti gli indici complessivi.	
L'aggregazione dei lotti ai fini dell'edificazione accorpata è facoltativa, ma dev'essere attuata tra due lotti tra loro contigui che a loro volta non possono ulteriormente aggregarsi ad altri lotti.	
L'andamento delle coperture deve essere orientato secondo l'uno o l'altro o anche ambedue gli assi tra loro ortogonali riportati nella scheda, salvo scostamenti ragionevolmente necessari che non devono in ogni caso variare in più e in meno oltre i 5° sessagesimali rispetto all'indicazione della scheda.	
La superficie minima netta di ciascun alloggio è di 45 mq senza tener conto di accessori esterni all'abitazione né di poggiali. La medesima superficie netta degli alloggi calcolata come media sul totale di ciascun edificio e su ciascun lotto non deve essere inferiore a 60 mq.	
La realizzazione delle opere previste sullo spazio comune p.f. 928/1 dovrà essere iniziata contestualmente all'inizio dei lavori di edificazione sul primo dei lotti per il quale sarà presentata domanda per l'ottenimento della relativa concessione edilizia. A tale fine la domanda ed il rilascio della concessione edilizia relativo al primo lotto per il quale è richiesta l'edificazione e per la realizzazione delle opere sulla parte comune dovranno avvenire contestualmente. Il rilascio del certificato di agibilità sul primo lotto edificato che lo richiede è subordinato all'ultimazione dei lavori sulla p.f. 928/1. L'area centrale p.f. 928/1 è spazio comune per l'accesso e recesso ai diversi lotti e per la realizzazione su di esso di minimo 10 parcheggi privati comuni pertinenziali a servizio dei lotti. I parcheggi devono essere liberamente accessibili dalla pubblica via. Il rilascio della concessione edilizia per i lotti lungo via Cesare Battisti è subordinato alla cessione a titolo gratuito al Comune dell'area necessaria secondo progetto esecutivo di allargamento della strada fino a 6 metri comprensivi di marciapiede.	
Il rilascio del permesso di costruire sul primo dei lotti è subordinato alla stipula di una Convenzione con cui il richiedente il permesso di costruire si impegna ad assumersi l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione sulle parti comuni p.f. 928/1, così come previste dalla presente scheda allegata al PRG; Il rilascio del permesso di costruire sui lotti lungo Via Cesare Battisti è subordinato alla stipula di una Convenzione con cui il richiedente si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune l'area necessaria all'allargamento della strada fino a 6 metri comprensivi di marciapiede;	
onere a carico dei proprietari di: - costruzione dei muretti di contenimento terre verso Via C. Battisti sul fronte corrispondente ai lotti interessati, da realizzarsi con paramento opus incertum in pietra calcarea e cigliatura; - realizzazione degli incassi nel muretto e fondazione per l'alloggiamento dei pali d'illuminazione; - realizzazione dei raccordi con la strada privata comune e sui singoli accessi; - realizzazione di canalette carrabili per classi di carico D400 secondo EN 1433, larghe 200 mm sui raccordi privati e 300 mm sulla strada comune, complete di pozzetto sedimentatore di raccolta, griglia in ghisa, e raccordo alla fognatura comunale.	
onere di raccordare i dislivelli possibilmente con rampe inerbate. Dove é necessario costruire muri di contenimento terre, questi dovranno avere paramento opus incertum in pietra calcarea e cigliatura e, oltre metri 1,5 d'altezza, dovranno essere divisi e opportunamente distanziati planimetricamente.	

Sono disposizioni non vincolanti :

- l'aggregazione dei lotti ai fini dell'edificazione accorpata a due a due riportata nelle schede, la forma e la disposizione planaltimetrica delle costruzioni riportata nello schema allegato.
- La collocazione e dimensione degli accessi
- La collocazione delle condutture per le urbanizzazioni lineari, a condizione di assicurare in ogni caso il servizio richiesto.

A black and white photograph showing a hillside in a village. In the foreground, a steep, grassy slope descends from the left. On the left side of the slope, there are several buildings, including a prominent one with a dark roof. A road or path runs along the base of the slope. In the middle ground, a row of houses is built into the hillside, following its contour. A tall, thin antenna or tower is visible in the background, rising above the houses. The sky is filled with scattered clouds. The overall scene depicts a typical village landscape with buildings integrated into the natural terrain.

PERIMETRO DEL PIANO GUIDA

EDIFICI SUBORDINATI A LOTTIZZAZIONE

AREE SU CUI E' POSSIBILE EDIFICARE

AREE VERDI ED ALBERATE

PARCHEGGI ACCESSIBILI AL PUBBLICO

Via Cesare Battisti marciapiede

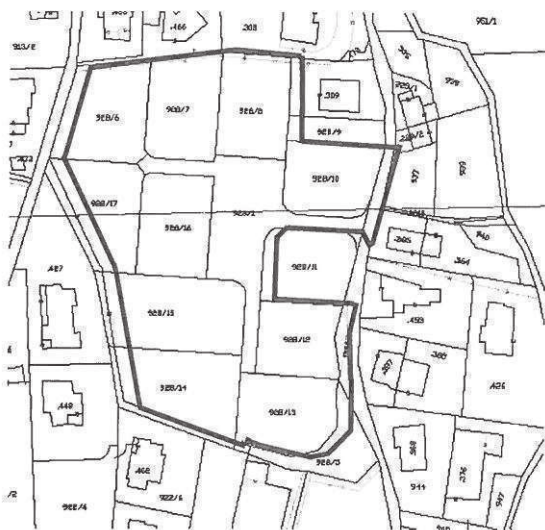
Via Cesare Battisti allargamento sede stradale

ORIENTAMENTO COLMO DEI FABBRICATI +/- 5°

PLANIMETRIA

SCALA 1:1000

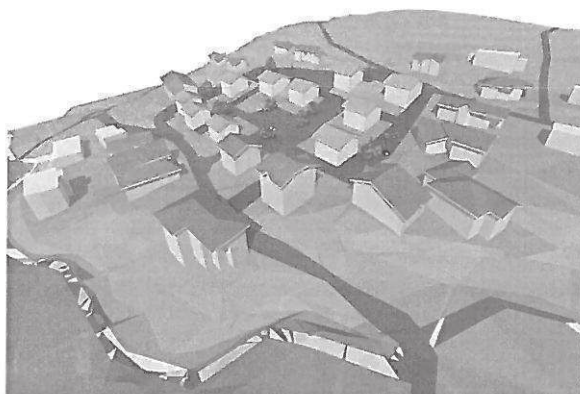
Nord



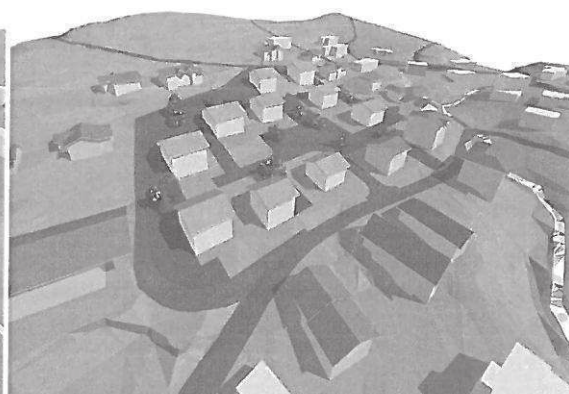
ESTRATTO MAPPA



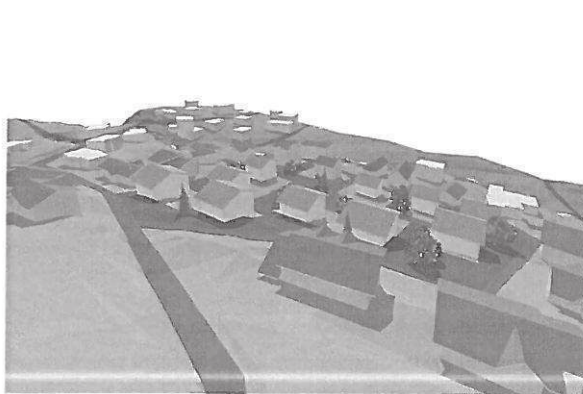
ESTRATTO DEL PRG



VISTA DA NORD EST



VISTA DA SUD EST

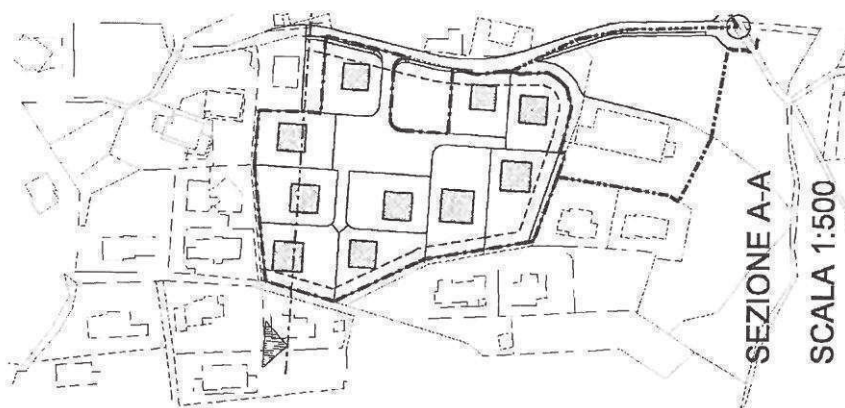


VISTA DA SUD OVEST



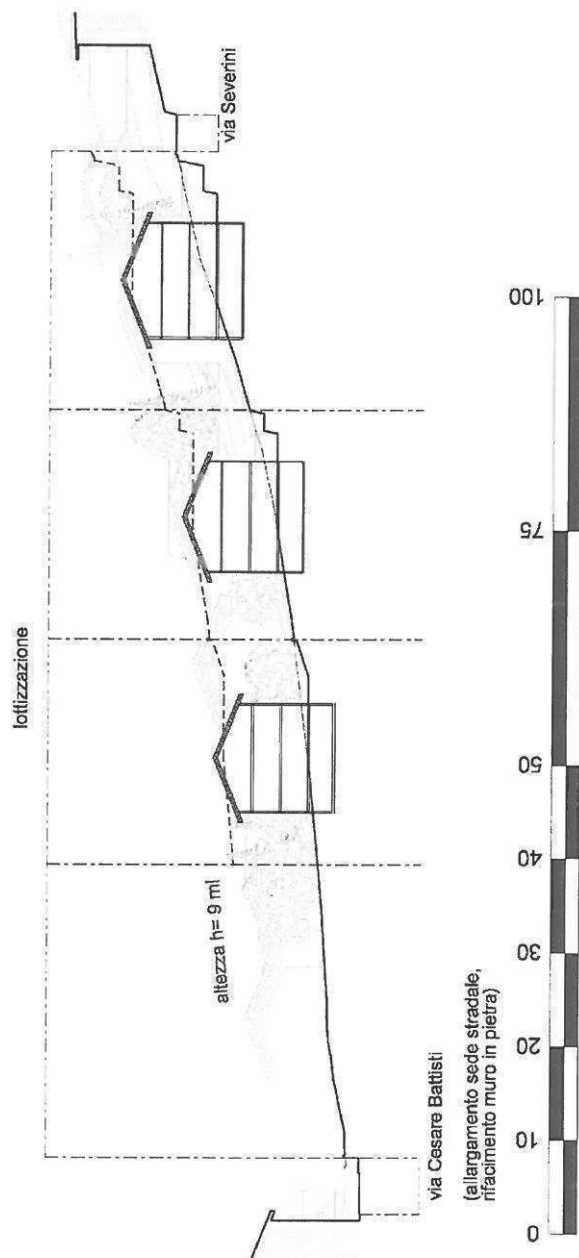
PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:2000



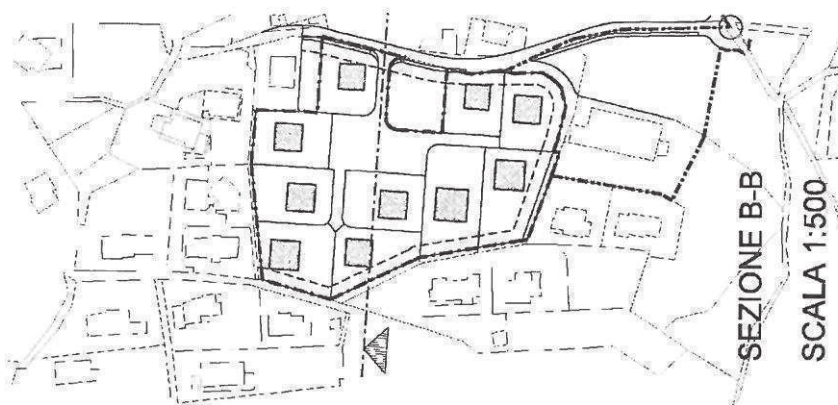
SEZIONE A-A

SCALA 1:500



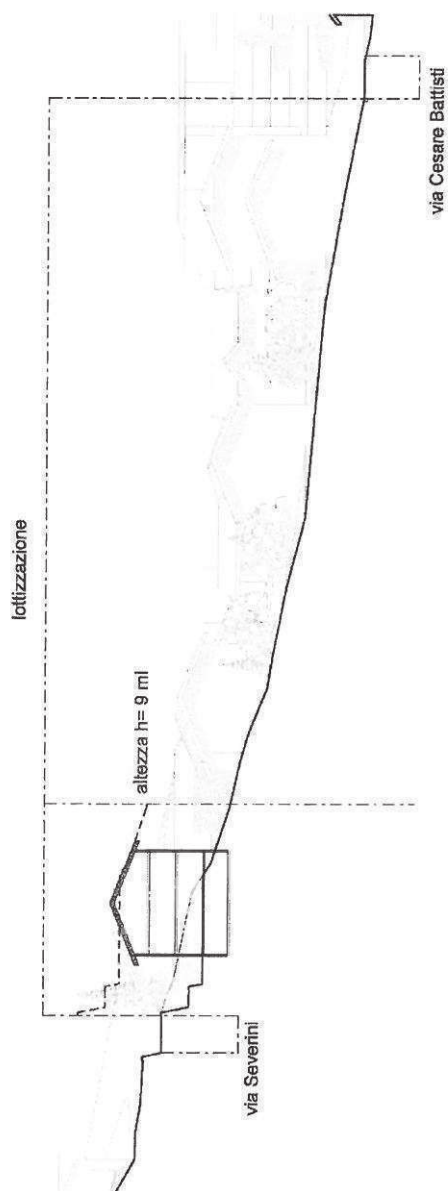
SEZIONE A-A

SCALA 1:2000



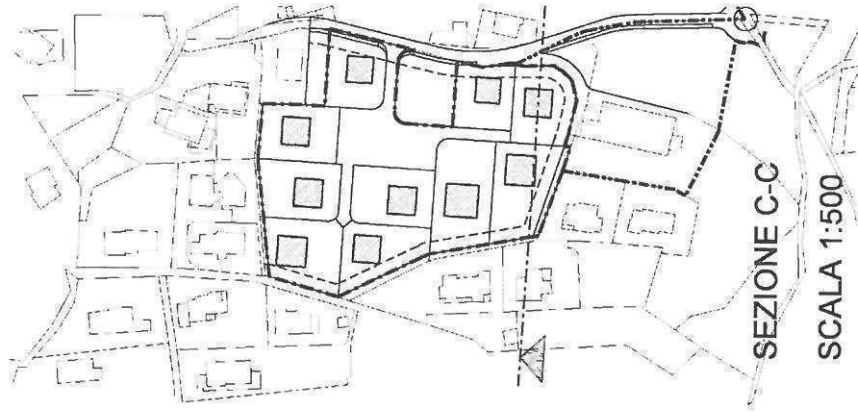
SEZIONE B-B

SCALA 1:500



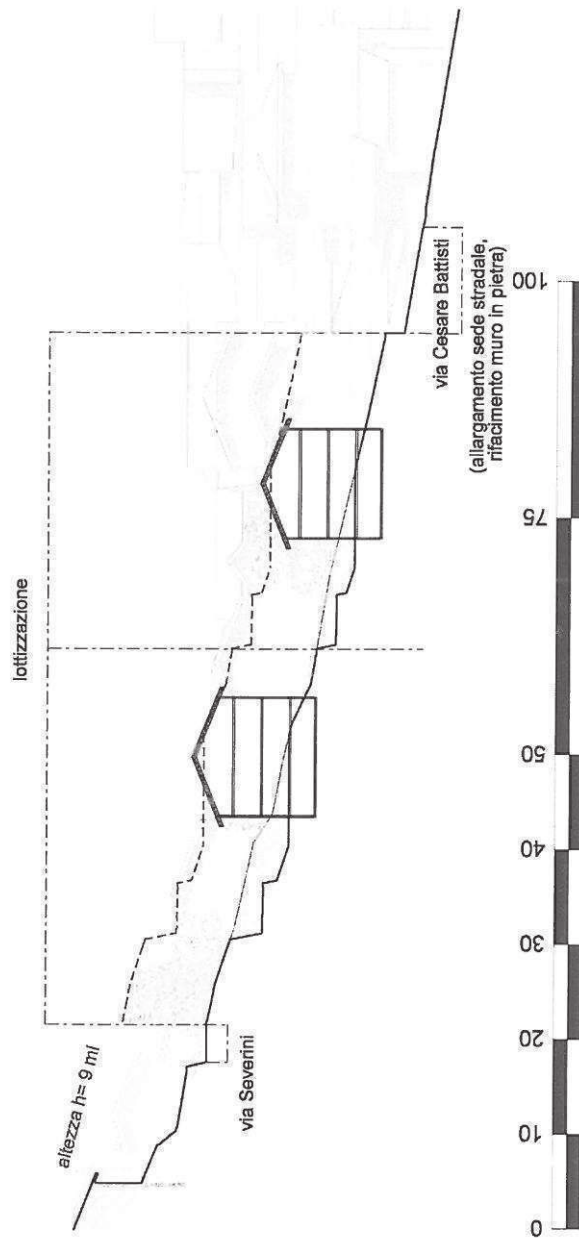
SEZIONE B-B

SCALA 1:2000



SEZIONE C-C

SCALA 1:500

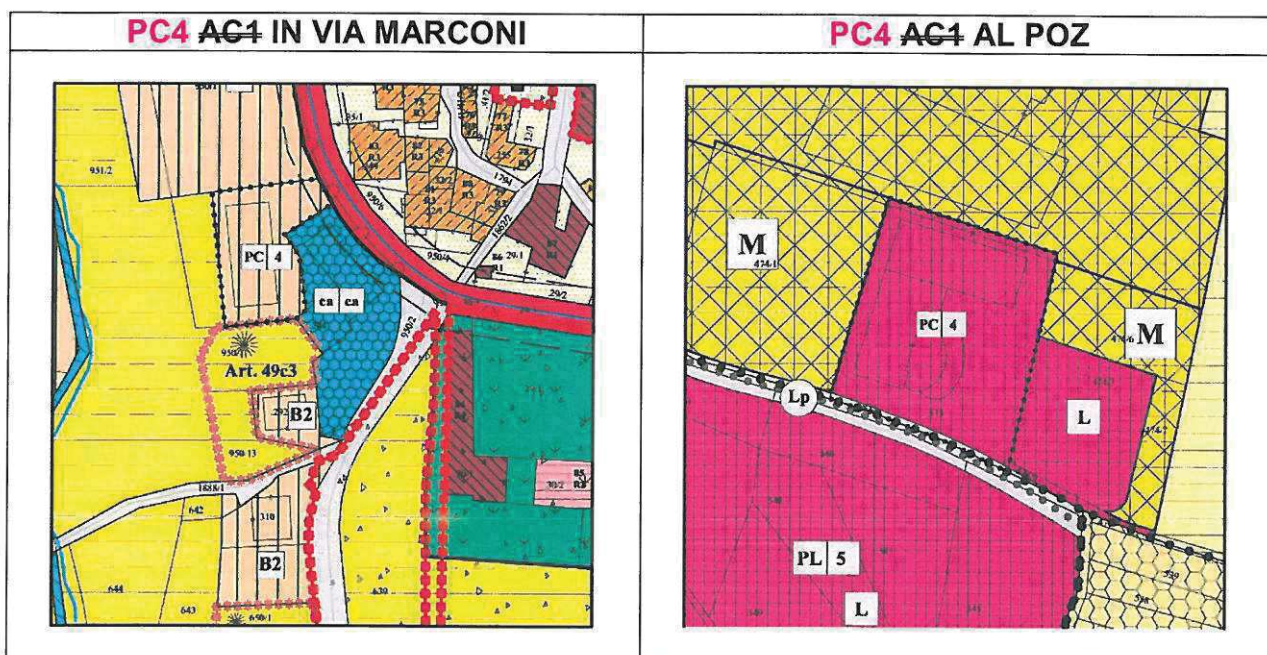


SEZIONE C-C

ALLEGATO C

~~SCHEDE DEGLI AMBITI DI COMPENSAZIONE~~ SCHEDE DEI PROGETTI CONVENZIONATI

Le schede che seguono prevedono preliminarmente alla concessione edilizia diretta la stipula di una convenzione tra Comune e Concessionario allo scopo di attuare particolari previsioni che il PRG progetta sui lotti interessati da progetti Convenzionati sugli ambiti in compensazione



Il cartiglio ~~PC4 AC1 con storico~~ collega due lotti in cui le trasformazioni urbanistiche consentite dal PRG sono assoggettate ad una Convenzione tra Comune e proprietà delle particelle catastali ricomprese nelle aree perimetrate, da stipularsi preliminarmente al rilascio dei titoli autorizzativi diretti, riguardante l'obbligo della dismissione dell'attività produttiva del capannone di Via Marconi e suo spostamento nell'area produttiva locale in località Poz e ivi, la cessione dell'esistente strada p.f. 1835 lungo il lato nord di una fascia di terreno larga 3 metri e realizzazione delle opere di ampliamento e relativi servizi a rete.

Gli interventi ammessi in entrambi i lotti interessati dal PC4 ~~gli ambiti di compensazione~~ sono specificamente regolati dalle relative norme di attuazione del PRG. La Convenzione dovrà regolare ogni opportuno termine e condizione; essa è soggetta all'approvazione del Consiglio Comunale. L'agibilità della nuova struttura al Poz sarà subordinata all'effettiva dismissione dell'attività di autocarrozzeria nel fabbricato artigianale di Via Marconi.

Nell'area residenziale di Via Marconi sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 43 delle NDA: in via transitoria, e per la sola funzione artigianale, per quest'area si ammette la possibilità di non rispettare il limite di cui al comma 4 dell'art. 43, purché l'insediamento della nuova attività artigianale non comporti lavori di ampliamento o ristrutturazione dell'edificio esistente, ma necessiti al più di lavori di manutenzione straordinaria così come definiti dalla LP 15/2015 all'art. 77 comma 1 lett. b).

SCHEDA 8: AC.2 ZIMANA
SCHEDA 8: PC5 ZIMANA



edificio esistente al 1860 visto da sud est

L'organizzazione del maso è incernierata sulla presenza dell'antico edificio centrale censito nelle mappe catastali del 1860; questo è rimasto integro per circa metà dell'originaria consistenza ed assoggettato per l'altra parte negli anni '90 ad un intervento di sostituzione sul lato a sera e all'addizione di un rusticale a mattina.

rusticale aggiunto ad est



edificio di sostituzione eretto nel 1990

ORTOFOTO SU MAS ZIMANA



— piazzale-deposito

— capannone con tetto a volta
tettoie

— appendice rusticale est
— fabbricato di sostituzione
eretto nel 1990
— edificio esistente al 1860

— fontana
— edificio residenziale a tre
piani costruito nel 1975

— residenza agricoltori
— stalla con annesso letamaio

— residenza agricoltori

il capannone a volta eretto a



edificio residenziale eretto nel 1975



*residenza agricola a sud
residenza agricola ad est*



la fontana nel piazzale centrale



All'incirca negli anni '60 fu aggiunto verso nord, dalla parte del fabbricato sostituito nel 1990, un capannone con tetto a volta adibito a deposito agricolo e fienile, attualmente in disuso, cui si sono aggiunte alcune superfetazioni a tettoia.

Sul limitare ovest del cortile che lo separa dal fabbricato antico, nel 1975 fu costruito un edificio residenziale a tre piani. Nella metà area a sud esiste dagli anni '50 una stalla con annesso letamaio alla quale furono aggiunti due edifici di residenza agricola edificati nel 1970 e 2005. Un agricoltore ha fatto richiesta da tempo di poter edificare una residenza agricola sul lotto libero a mattina del compendio. I residenti delle case nuove ubicate a sera, proprietari del capannone a volta con annesso cortile, hanno inoltrato a loro volta un'altra richiesta volta a consentire l'utilizzo residenziale - produttivo del cortile nord e la sistemazione del capannone a volta che lo contiene. Il PRG individua un'area centrale vincolata ad insediamento storico con categoria d'intervento R2 per la parte d'edificio con permanenza dei caratteri originari ed R4 per la parte sostituita a sera e per l'aggiunta inserita a mattina del complesso originario. L'edificio residenziale nuovo a sera con lo spazio libero di stretta pertinenza è introdotto in area residenziale di completamento intensivo B2 in relazione alle dimensioni dell'esistente edificio ed alla professione dei proprietari che non sono contadini. Allo stesso modo, la parte più a nord del complesso, attualmente occupata dal capannone a volta e da un grande piazzale adibito a parcheggio - deposito di materiali ed attrezzature edili è ricompreso in area residenziale di completamento estensiva B1. In questo caso, al fine di correggere l'anomalia deturpante del capannone a volta, lo si carica dell'obbligo della demolizione; sarà possibile la costruzione di un nuovo e diverso fabbricato nei limiti di quanto specificatamente previsto in zona B1 ed esclusivamente all'interno del distinto ed attiguo ambito collegato col primo ed evidenziato dal corrispondente asterisco.

La convenzione dovrà regolare ogni opportuno termine e condizione; essa è soggetta all'approvazione del consiglio Comunale. L'agibilità del nuovo edificio sarà subordinata all'effettiva demolizione e dismissione del capannone a volta

Tali obblighi sono evidenziati in cartografia con l'applicazione dell'asterisco 2 – (*2)–.

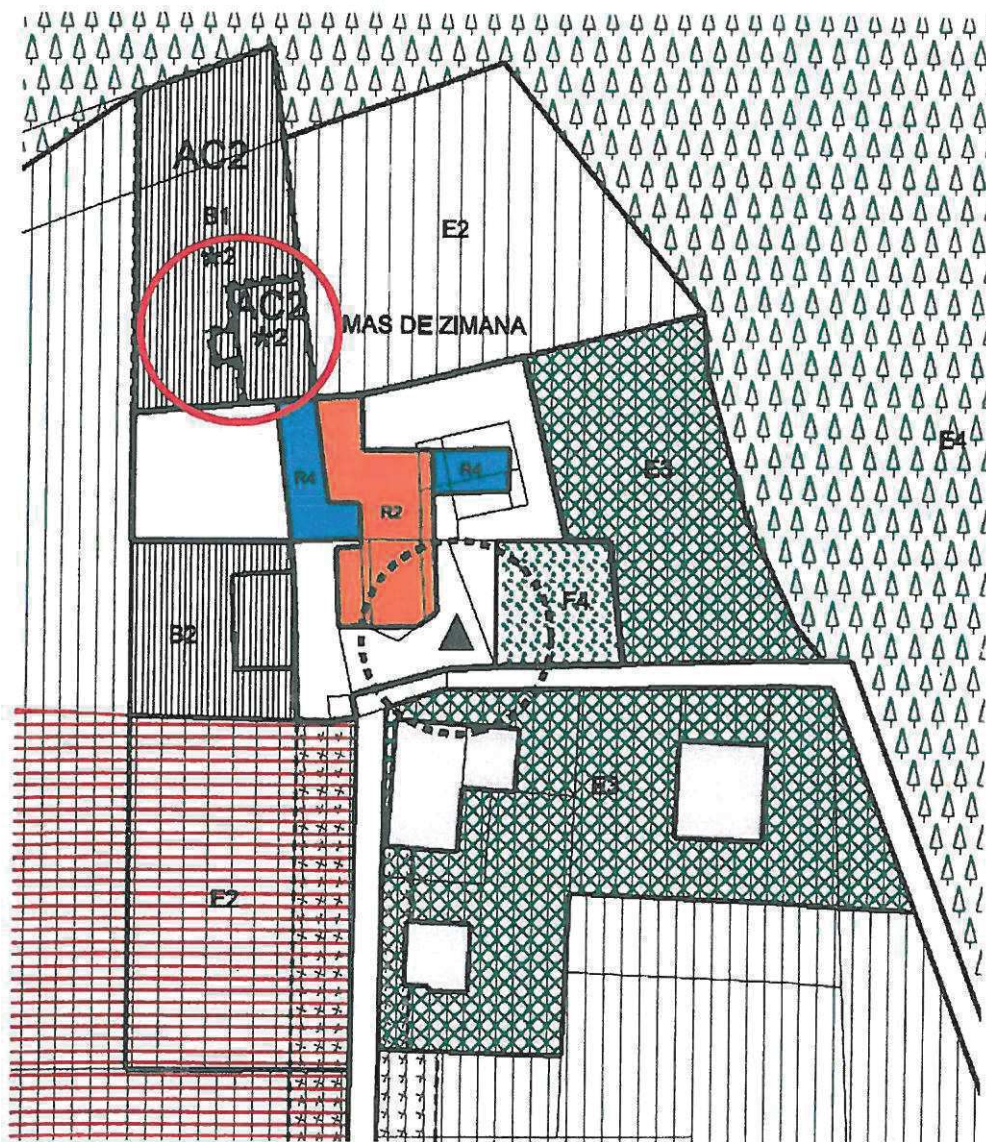
La metà del compendio posta a sud ed appartenente effettivamente ad agricoltori è mantenuta in area d'edilizia rurale E3 ed è ridimensionata sulle pertinenze degli esistenti fabbricati.

Per soddisfare la domanda di residenza agricola residua, si introduce in E3 anche la porzione di area attualmente ricompresa in agricola secondaria E2 situata a mattina del rustico addossato all'edificio più vecchio e posta a nord della strada che la separa dall'altra E3.

L'orto situato al centro del maso è inserito in verde privato F4.

La vecchia fontana in muratura al centro del compendio è rilevata come elemento di arredo urbano.

LA PREVISIONE DEL PRG



L'asterisco 2 (*2) collega due realtà in cui le trasformazioni urbanistiche consentite dal PRG sono assoggettate ad una convenzione tra Comune e proprietà delle particelle catastali ricomprese nelle aree perimetrate dal simbolo degli AC (ambiti di compensazione), da stipularsi preliminarmente al rilascio dei titoli autorizzativi diretti, riguardante l'obbligo della demolizione del capannone con tetto a volta e relative tettoie evidenziati con l'asterisco nella cartografia del sistema urbanistico. La nuova edificazione nei lotti perimetrali nell'ambito di compensazione dovrà essere staccata dal fabbricato ricompreso nella perimetrazione degli insediamenti storici. La convenzione è soggetta all'approvazione del consiglio Comunale.