



COMUNITA' DELLA VALLAGARINA
COMUNE DI VOLANO



PIANO REGOLATORE GENERALE

**11^a Variante al P.R.G.
(CENTRO STORICO)**

NORME DI ATTUAZIONE

Testo di Raffronto

Agosto 2026

Progetto di variante al P.R.G.

ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina

gruppo di lavoro:

arch. Sara Betti

geom. Alessandra Simeoni

geom. Stefano Marcolini

LA RESPONSABILE

DEL SERVIZIO TECNICO-URBANISTICO

Arch. Sara Sbeti

Adottato dal Commissario AdActa

Adottato definitivamente dal Commissario AdActa con deliberazione

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n. dd.

n. dd.

n. dd.

In vigore dal

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il PRG è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e si applica a tutto il territorio Comunale di Volano.
2. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 4 agosto 2015 n 15 e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Il PRG riporta le invarianti che costituiscono gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
 - a) Tavole grafiche, e precisamente:
 - Sistema ambientale (tavole in scala 1:5.000);
 - Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:2.000);
 - Insediamenti storici (tavole in scala 1:1000);
 - b) Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente (PPEME) e precisamente:
 - Relazione Illustrativa;
 - Norme di attuazione;
 - Schedatura del patrimonio edilizio esistente;
 - c) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
 - d) Relazione Illustrativa;
 - e) Manuale di intervento per gli insediamenti storici;
 - f) Rapporto ambientale

Art. 3

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio del permesso di costruire al deposito della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) , ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.
3. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore delle varianti che ne hanno stralciato la potenzialità edificatoria.

Art. 4

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di volumetria e superficie coperta imposti dalle presenti norme per le singole zone, nel caso di utilizzazione di lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume – superficie fondiaria del lotto, superficie coperta – superficie fondiaria del lotto, superficie interrata – superficie fondiaria del lotto, superficie permeabile – superficie fondiaria del lotto.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria e la superficie coperta consentite o i rapporti volume – superficie fondiaria del lotto, superficie coperta – superficie fondiaria del lotto, superficie interrata – superficie fondiaria del lotto, superficie permeabile – superficie fondiaria del lotto ammessi, sia preso in considerazione, in sede di rilascio del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio di attività, un determinato lotto su cui sia stata realizzata o autorizzata una costruzione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione a scopo edificatorio per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici sopra descritti.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni costruzione esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà sino a raggiungere il valore dei relativi indici.
4. Non è ammesso il trasferimento di indici urbanistici fra aree a diversa destinazione di zona.
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, esclusi i casi di sostituzione e ricostruzione degli edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal P. R. G.

Art. 5

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.
3. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi geologica predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T., dalla Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione.
4. Gli interventi sulle parti di territorio che presentano delle criticità di tipo idrogeologico devono essere supportati da uno specifico approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area; in caso di aree esposte a pericolosità da crolli rocciosi, gli interventi dovranno essere corredati da uno studio che valuti la suddetta pericolosità e suggerisca eventuali opere di protezione. La tabella del rischio idrogeologico riportata all'interno del Rapporto ambientale.
5. Per gli interventi ricadenti nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti, valgono le limitazioni e prescrizioni previste dalla Carta delle risorse idriche.
6. Tutti gli interventi ammessi devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

Art. 6

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti nel Piano e, attraverso gli interventi edilizi assoggettati al permesso di costruire, al permesso di costruire convenzionato o segnalazione certificata di inizio di attività. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono quelli disciplinati dal Titolo II, Capo III – della Legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015.
Possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata.
3. La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente.
I piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 49 della L.P. 15/2015.
4. I contenuti dei piani attuativi sono quelli indicati al comma 6 dell'art. 49 e alla lett. b) del comma 3 dell'art. 50, della L.P. 15/2015.

5. I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri con le modalità previste dall'art. 49 comma 3 e 4 della L.P. 15/2015. Le destinazioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate all'interno dell'area soggetta al piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste.
6. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.
7. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.
8. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi previsti dal comma 2 dell'art. 49 della legge provinciale. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi. E' ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio di cui al Titolo XI.
9. In coerenza con le indicazioni della normativa nazionale in materia di anticorruzione (del. Anac 831/2016) ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36, commi 3 e 4).

Art. 7

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

1. La deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25.06.2010 e s.m.e i. determina gli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e i..

Art. 8

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni riportate negli artt. 3 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, vigenti.

Art. 9

DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA

1. Tutte le costruzioni da realizzarsi sulle aree confinanti con le aree:
 - produttive del settore secondario di interesse provinciale;
 - produttive del settore secondario di interesse locale;
 - commerciali;
 - per attrezzature turistiche ricettive;

– per attrezzature e servizi pubblici (Titolo XI);
dovranno rispettare, dai limiti delle zone stesse, una distanza pari a quella minima dai confini di proprietà prevista dalle presenti norme, senza possibilità di deroga, esclusi gli interventi pubblici o di interesse pubblico, fatti salvi gli allineamenti obbligatori.

Art. 10
EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI
NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE

1. Al fine di mantenere la funzionalità e l'efficienza della residenza esistente e delle attività insediate, per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione, fino a quando l'Amministrazione competente non adirà la relativa procedura, sono ammessi gli interventi e le attività di cui all'art. 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 11
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici sono disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i.

Art. 12
DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE

1. La distanza minima che gli edifici devono rispettare dalle strade è fissata dall'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, che, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella 2 al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla allegata tabella 1 all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato.
Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
2. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa la sopraelevazione delle murature a filo strada qualora sino rispettate le distanze dagli edifici previste dall'art. 879 del Codice Civile.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quella minima prevista, solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.
4. Le modalità di misurazione delle distanze sono quelle fissate dalla deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s. m. e i..
5. Sono consentite le deroghe previste dalla deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata con deliberazioni n. 890 d.d. 05.05.2006 e s.m. e i..

**Art. 13
CABINE**

eliminato

**Art. 14
COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Sono costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, ~~quelle destinate al servizio della residenza, come pollai,~~ legnaie/depositi attrezzi e simili, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali precisate nell~~ea~~ Tabell~~ea~~ 4 e 6 in calce alle presenti norme.
- ~~2. Dovranno avere una superficie coperta massima pari a 11,25 mq e altezza massima sottogronda di ml 2,20, e sono ammessi nella quantità di due manufatti per edificio residenziale (nel caso di più unità edilizie di proprietari diversi). Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 57 comma 2; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. In alternativa alle costruzioni accessorie di cui sopra, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in laterizio, con superficie coperta massima di 15 mq e altezza massima ml 3,00 (calcolato a metà falda sotto travetto). Dovranno inoltre essere tipologicamente inserite dal punto di vista estetico ambientale.~~

**Art. 15
SERRE**

1. L'art.70 comma 1 lett. c), d), e) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale definisce i tunnel e le serre a scopo agronomico.
2. Devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

2.1 Altezza massima:

- | | | |
|-----------------------------|---|------|
| a) serre propriamente dette | m | 7,00 |
| b) tunnel permanenti | m | 7,00 |
| c) tunnel temporanei | m | 3,00 |

2.2 Distanze minime dai confini:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| a) serre propriamente dette | come gli edifici |
| b) tunnel permanenti | come gli edifici |
| c) tunnel temporanei | m 1,50 |

2.3 Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| a) serre propriamente dette | come gli edifici |
| b) tunnel permanenti | come gli edifici |
| c) tunnel temporanei | m 3,00 |

2.4 Distanze minime dagli edifici interni al lotto:

- | | |
|-----------------------------|--------|
| a) serre propriamente dette | m 6,00 |
| b) tunnel permanenti | m 3,00 |
| c) tunnel temporanei | m 0,00 |

2.5 Distanze minime fra le serre:

- a) serre propriamente dette m 0,00
- b) tunnel permanenti m 0,00
- c) tunnel temporanei m 0,00

2.6 Distanze minime dalle strade:

- a) serre propriamente dette come gli edifici
- d) tunnel permanenti come gli edifici
- e) tunnel temporanei m 3,00

3. Sono ammesse distanze inferiori dai confini con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal comma precedente.

4. Sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.:

a) serre propriamente dette.

Sono consentite solo nelle aree agricole E e nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile.

b) tunnel permanenti

Sono consentite solo nelle aree agricole E e nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile.

c) tunnel temporanei.

Sono consentiti in tutte le zone.

Art. 16 DEFINIZIONI DEGLI USI

1. Residenziale:

- 1.1 abitazioni con accessori e pertinenze;
- 1.2 abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

2. Terziario:

- 2.1 uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- 2.2 uffici privati e studi professionali;
- 2.3 uffici per il terziario avanzato;
- 2.4 uffici per attività direzionali e di interesse generale;
- 2.5 sedi o redazioni di giornali;
- 2.6 agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc..

3. Commerciale:

- 3.1 esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- 3.2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
- 3.3 società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- 3.4 esercizi commerciali all'ingrosso;

3.5 centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

4. Artigianale ed industriale:

- 4.1 stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- 4.2 laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- 4.3 stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- 4.4 centri di rottamazione,
- 4.5 palestre private, centri di estetica e fitness.

5. Ricettiva:

- 5.1 alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- 5.2 attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.

6. Agricola:

- 6.1 aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- 6.2 aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
- 6.3 aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- 6.4 aziende agrituristiche.

7. Autorimesse:

- 7.1 autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

8. Servizi di interesse collettivo:

- 8.1 servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, ecc.;

9. Infrastrutture di interesse collettivo:

- 9.1 infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Art. 17
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO
PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI,
NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO D'USO

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli definiti dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
2. La nuova edificazione e il cambio d'uso sono:

A) Nuova edificazione

Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuovo edificio o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

L'ampliamento di un edificio o manufatto esistenti superiore al 20% viene equiparato a nuova edificazione.

B) Variazione della destinazione d'uso degli immobili

E' il mutamento anche senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari o di loro parti, quale risulta dal titolo edilizio ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali previste dall'art. 16, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale.

Art. 18
SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI

1. Per quanto attiene gli spazi di parcheggio, si rimanda alle disposizioni stabilite dall'art. 60 della L.P.15/2015 e dal Titolo II - Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativa Tabella.

Art. 19
DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.
A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
2. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.

In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
 - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
 - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o degli intestatari del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività.
 4. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo.
 5. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività tradizionali, ed elencati nell'art. 92 delle presenti norme, vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro.

TITOLO II

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

Art. 20

ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scale 1:1000 (insediamenti storici), 1:2.000 e 1:10.000.
2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444:

1.1 Zone A: Insediamenti Storici.

- art. 21÷29 Insediamenti storici;
- art. 92 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico.

1.2 Zone B: zone totalmente o parzialmente edificate.

- art. 31 Aree residenziali esistenti sature;
- art. 32 Aree residenziali di completamento.

1.3 Zone C: zone destinate a nuovi complessi insediativi.

- art. 34 Aree di nuova espansione;
- art. 36 Aree per edilizia abitativa pubblica convenzionata.

1.4 Zone D: zone per impianti industriali e assimilati.

- art. 38 Aree produttive del settore secondario di interesse provinciale;
- art. 39 Aree produttive del settore secondario di interesse locale;
- art. 40 Aree per stazioni di servizio;
- art. 42 Aree commerciali al dettaglio;
- art. 55 Aree per attrezzature turistico ricettive;
- art. 56 Aree per attrezzature di interesse collettivo.

1.5 Zone E: zone agricole.

- art. 58 Aree agricole di pregio;
- art. 59 Aree agricole;
- art. 60 Aziende agricole;
- art. 61 Aree a bosco.

1.6 Zone F: aree per attrezzature ed impianti di interesse generale.

- art. 63 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovralocale;
- art. 64 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
- art. 65 Verde pubblico e parchi urbani;
- art. 66 Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche;
- art. 67 Aree per gli impianti fissi di telecomunicazione;
- art. 68 Aree cimiteriali;

- art. 70 Infrastrutture ferroviarie;
- art. 71 Infrastrutture stradali;
- art. 72 Parcheggi pubblici;
- art. 73 Piste ciclopedonali
- art. 74 Aree per impianti smaltimento rifiuti.

1.7 Zone H: verde privato e servizi per la residenza.

- art. 81 Verde privato;
- art. 82 Servizi privati
- art. 83 Parcheggi privati.

1.8 Aree di tutela e protezione.

- art. 76 Fasce di rispetto;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 77 Fasce di rispetto cimiteriale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 78 Fasce di rispetto stradale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 79 Fasce di rispetto dei depuratori;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 81 Fasce di rispetto degli elettrodotti;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 84 Aree di difesa paesaggistica;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 85 Aree di tutela ambientale provinciale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene);
- art. 88 Fiumi e torrenti Aree di protezione dei corsi d'acqua;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- art. 91 Aree di tutela archeologica;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene);
- art. 94 Discariche di R.S.U. bonificate;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene);
- art. 95 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale);
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene).

1.9 Zone che non rientrano nella classificazione prevista dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

- art. 86 Riserve naturali provinciali;

- art. 87 Riserve naturali locali;
- art. 89 Aree di protezione fluviale;
- art. 90 Aree ad elevata integrità.

TITOLO III INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI (ZONE A)

Art. 21 GENERALITA'

1. Per le indicazioni relative agli interventi in centro storico occorre fare riferimento alla cartografia di piano, alle schede di rilievo delle unità edilizie nonché al Manuale di Intervento per gli Insedimenti Storici.
- 1.2. All'interno degli insediamenti storici, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al Titolo VIII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità alle disposizioni vigenti di cui al Titolo VIII delle presenti norme.
In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.
- 2.3. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
- 3.4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
- 4.5. La progettazione dovrà essere conforme al Manuale di intervento per gli insediamenti storici allegato al P.R.G. e dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
Eventuali soluzioni diverse potranno essere adottate, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, solo eccezionalmente per progetti di particolare valenza architettonica.
- 5.6. Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6,00 dalle pareti prospettanti.
Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli .
- ~~6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto-voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.~~

~~Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre al permesso di costruire.~~

7. I volumi completamente interrati rispetto al piano di campagna possono essere costruiti a confine, salvo fasce di rispetto stradale e contrarie ragioni di pubblico interesse.
8. I confini di zona individuati nelle cartografie, con esclusione di quelli verso la viabilità e i parcheggi pubblici, non sono assimilati ai confini di proprietà.
9. Dalla viabilità individuata dal P.R.G., compresi gli allargamenti previsti, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dalle strade prescritta per la zona.
10. Dai parcheggi pubblici individuati dal P.R.G. gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dai confini prescritta per la zona.

~~11. Non è consentita la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti) sugli edifici individuati con le categorie "R1" e "R2".~~

~~12.11.~~ Ferma restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e del paesaggio la competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli vincolati è subordinata, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed al rispetto degli articoli 877 e 879 del Codice Civile.

Gli interventi sugli edifici di proprietà pubblica, la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni, sono subordinati alla verifica dell'interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

12. Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici e nelle pertinenze degli edifici isolati è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dalla lett.b) comma 4 dell'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, secondo le tipologie previste nelle Tabelle 4 e 6 in calce alle presenti Norme.

I depositi/legnaie e le tettoie di cui alla tabella sopra richiamata sono ammesse nella quantità massima complessiva di una per edificio o secondo quanto indicato dai diversi articoli. Tali costruzioni dovranno essere tipologicamente inserite dal punto di vista architettonico, paesaggistico e ambientale e posizionate in maniera preferibilmente defilata rispetto alle facciate principali degli edifici e la loro realizzazione è subordinata alla demolizione/riqualificazione di eventuali costruzioni incongrue presenti sull'area. La relazione tecnica attesterà la valutazione di tali aspetti.

I depositi/legnaie e le tettoie di cui al paragrafo precedente sono vietate all'interno delle aree normate dagli articoli 26 e 27 delle presenti Norme. Le costruzioni accessorie non dovranno interferire con eventuali vincoli anche di natura puntuale.

Le costruzioni accessorie diverse da quelle indicate nelle Tabelle 4 e 6 potranno avere una lunghezza massima in facciata di 2,50 ml.

Non è ammesso l'accorpamento di costruzioni accessorie.

Nel caso di edifici soggetti alle categorie di intervento R1 e R2 e/o con fronti di pregio è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione accessoria in aderenza;

previo parere favorevole della CEC è ammessa la realizzazione di pensiline a copertura dei portoncini d'ingresso.

Art. 22

CATEGORIE DI INTERVENTOOPERATIVE

"R1" - "R2" - "R3" - "R6" - "Edifici pertinenziali"

1. Le planimetrie di progetto e le Schede delle unità edilizie in centro storico provvedono ad individuare la categoria di interventooperativa attribuita ad ogni singola unità edilizia.

Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" (restauro) - "R2" (risanamento) - "R3" (ristrutturazione edilizia) - ~~"R7"~~ - "R6" (demolizione) - "Edifici pertinenziali" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

Sono assoggettati a restauro gli edifici e i manufatti:

- a) Dichiarati di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, o sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del medesimo D. Lgs..
- b) Gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.

2. **Per la categoria di interventooperativa "R1"** in generale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 77 della L.P. 15/2015, sono ammesse opere quali:

- la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;

- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);

- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;

- il rinnovo per sostituzione, limitata all'indispensabile, degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali ~~o analoghe~~ a quelle da sostituire o realizzate in coerenza con le indicazioni del Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici;

- il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme

uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;

- l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

- l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile;

- l'insediamento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;

- l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati;

- si consente ~~inoltre~~ l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 4% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle singole falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza;

- Non è consentita la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti).

Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004 e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1.

L'art. 93 delle presenti Norme, riprende le indicazioni contenute nel Codice sopracitato.

Sono fatti salvi interventi puntuali su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 autorizzati dalla Soprintendenza dei beni culturali.

3. **Per la categoria di intervento operativa "R2"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat."R1", la manutenzione ordinaria, straordinaria, gli interventi previsti dal comma 1 lett. d) dell'art. 77 della legge provinciale e, nel rispetto di quanto previsto al comma 12 dell'art. 21, opere quali:

- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;

- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma 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;
- il rifacimento dei manti di copertura con i materiali previsti dal Manuale di intervento per gli insediamenti storici allegato al P.R.G., conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e preferibilmente con gronda "fredda";
- la realizzazione di abbaini in falda sulla copertura nel numero massimo di due ~~compresi quelli eventualmente già presenti per edificio e uno per falda, di forma e dimensioni tradizionali (a cuccia di cane con larghezza massima di m 1,50)~~ onde consentire il recupero a scopo abitativo dei sottotetti ai fini abitativi o affini; ~~quella di opere di isolamento termico~~;
- Gli abbaini non dovranno alterare la forma della gronda dei fronti di pregio. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- la realizzazione delle opere di isolamento termico ad esclusione del cappotto esterno;
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
- il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
- la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo preferibilmente l'impianto strutturale esistente;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015, e nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 12 dell'art. 21, il recupero dei sottotetti si fini abitativi, tramite sopraelevazione, per una sola volta, nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro un limite massimo di un metro. La cartografia di piano e le Schede degli edifici riportano ove tale intervento non è ammesso.
- l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 4% della proiezione sul piano orizzontale della superficie complessiva del tetto con un massimo dell'8% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle singole falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni ~~di igiene~~ icoe-sanitarie e sicurezza;

- sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammesse ~~la~~ la ricomposizione edilizia/architettonica con accorpamento di volumi separati con eventuale conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori ai soli fini igienico sanitari solo se strettamente necessari;
 - ~~interventi di carattere straordinario ai sensi dell'art. 106 della L.P. 15/2015. Non~~ è consentita la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti).
4. Per la categoria **di intervento operativa "R3"**, oltre a quanto stabilito per la categoria operativa R2, si ammettono gli interventi previsti dal comma 1, lett. e) dell'art. 77 della L.P. 15/2015 e le seguenti opere:
- modifiche dei fori nella forma, dimensione, numero e posizione;
 - modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
 - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, anche realizzati con materiali e tecniche diverse da quelle tradizionali purché coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - realizzazione di isolamento e cappotto esterno purché le facciate vengano trattate in modo unitario, assecondando eventuali fuori squadra o sfalsamenti delle facciate ed elementi vincolati;
 - rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma, di numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto; le eventuali sopraelevazioni devono rispettare le limitazioni riportate alla voce "sopraelevazioni" al successivo punto 4.1;
 - demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
 - modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
 - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
 - demolizione anche parziale e ricostruzione su sedime, nonché la sopraelevazione, ove ammessa per il recupero ai fini abitativi e affini dei sottotetti e l'ampliamento laterale nei limiti massimi indicati nel successivo comma 4.1. L'eventuale ampliamento non potrà essere realizzato su aree con destinazione urbanistica che non lo consente;
 - nei casi di demolizione e ricostruzione è imprescindibile che l'intervento sia finalizzato all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto delle normative antisismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo. In presenza di elementi o porzioni di edificio vincolati puntualmente con apposita simbologia, prevalgono le specifiche norme;

- ~~— interventi di adeguamento dell'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. È possibile variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.~~
- ~~— ampliamenti laterali o in sopraelevazione nel limite massimo del 20% della SUN per edifici con superficie utile netta esistente inferiore o uguale a 240 mq; per gli edifici aventi una SUN esistente inferiore o uguale a 360 mq sono ammessi ampliamenti nel limite massimo del 7%. Sono inoltre ammessi ampliamenti superiori al 20% della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente.~~

~~Gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.~~

In caso di edifici di proprietà pubblica la demolizione e ricostruzione è ammessa solo a seguito di accertamento negativo della verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, ecc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

~~La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.~~

~~E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 12.~~

4.1 Oltre alle opere di cui ai punti precedenti del presente articolo, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 77 comma 1 lettera e) punto 3 della L.P. 15/2015~~Per gli edifici individuati con apposita grafia, sono ammessi per una sola volta, anche in tempi diversi, unicamente~~ i seguenti interventi:

Ampliamento

Tale intervento è ~~ammesso~~finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli per edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987) ed applicabile alle unità edilizie con SUN fino a~~135 mq fino a~~ mq 406 compresi, per una sola volta ed in aderenza, purché non siano stati già oggetto di intervento di progettazione speciale~~se del caso a filo stradale.~~

Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

- L'ampliamento avviene mediante:

1. l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
 2. l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione degli edifici pertinenziali.
- La misura massima dell'ampliamento calcolata sulla SUN esistente riferita al volume esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre

Sun esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987) m ²	Ampliamento massimo m ³
≤ 54	0
> 54 ≤ 135	50
> 135 ≤ 270	41
> 270 ≤ 406	27
> 406	0

1987) è pari a:

- 20% per le unità edilizie con SUN esistente fino a 240 mq compresi;
- 7% per le unità edilizie con SUN esistente fino a 406 mq compresi.

Tale ampliamento non potrà insistere sulle aree, normate dagli articoli 24, 26 e 27.

Sopraelevazione.

E' finalizzata al recupero o miglioramento abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da vallenella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di 1,50 m e nei limiti di cui all'art. 77 comma 1 lettera e) punto 3 della L.P.15/2015.

La sopraelevazione di cui sopra è alternativa a quella ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015; gli edifici per i quali non è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 non possono essere oggetto di sopraelevazione ai sensi del presente comma; tale indicazione è puntualmente riportata nella scheda dell'edificio. ~~consentita è quella minima per rendere agibile il sottotetto e non potrà comunque superare i valori sotto specificati:~~

Numero dei piani fuori terra escluso il sottotetto (se non determina Sul) all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987)	Sopraelevazione massima compreso il cordolo in c.a. m
1	2,00

2	1,50
3	0,50
4	0,30

~~La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La soprelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.~~

Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. 28.

5. Categoria di intervento operativa speciale "R6".

Sono gli interventi definiti dall'art. 77 comma 1 lettera f) della L.P. 15/2015 e ss.mm.

Sono soggetti a tale categoria di intervento operativa speciale i manufatti che si configurano definiti come superfetazioni ovvero come elementi inserimenti edilizi incongrui.

Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

La cartografia riporta tutti i manufatti presenti in centro storico ma gli interventi manutentivi sono ammessi solo per quelli legittimamente esistenti.

~~E' vietato il cambio di destinazione d'uso. In caso di Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso~~ il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione urbanistica dell'area limitrofa di zona.

6. Categoria per gli Edifici pertinenziali

Per tali edifici, al fine di garantire la funzionalità e per favorire ~~ricostruzioni è prevista la possibilità di conferma, subordinata al~~ la ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali sono ammessi interventi di recupero nel rispetto delle distanze di cui al Titolo II con ampliamento massimo della SUN esistente entro un valore massimo del 10%.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quegli edifici pertinenziali ricompresi nelle aree di cui agli articoli 26, 27 e 76.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987), tali edifici ~~ricostruzioni~~ dovranno essere mantenuti a servizio degli edifici principali e quindi non utilizzabili autonomamente attraverso cambi d'uso.

Art. 23 EDIFICI SPECIALISTICI

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici alla residenza non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare, da rifunzionalizzare, di piano, alberghieri.
Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.
3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nella categoria operativa "R3", è ammessa una variazione volumetrica (ampliamento più soprelevazione) del 15% (quindici per cento) del volume esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987), da utilizzare una sola volta.
4. Per gli edifici alberghieri, oltre alle norme di settore, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non è ammessa variazione della destinazione d'uso da alberghiera ad altro.
 - c) per gli edifici alberghieri individuati in cat. "R2" è sempre ammesso, qualora lo richiedano esigenze funzionali o di adeguamento ai moderni standard di servizio, la variazione della SUN esistente entro una percentuale massima del 5% , purché l'intervento preveda anche il recupero formale dell'intera struttura.

Art. 24 AREE LIBERE NEL CENTRO STORICO

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree libere inedificate che risultano normate come di seguito.
2. ~~In Tali~~ tali aree sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti; è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, ~~al servizio della residenza (pergolati, gazebo e simili),~~ manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, ~~piccole strutture sportive che non richiedono la realizzazione di volumi,~~ coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte purché tali interventi non comportino modifiche sostanziali alla morfologia dei luoghi, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. E' ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie alla residenza di cui all'art. 14 comma 2, e di edifici pertinenziali interrati (garage e simili ed i relativi accessi, purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art. 19 comma 1, mantenendo, per quanto possibile,

l'andamento naturale del terreno, curando la sistemazione di questo dopo l'intervento e salvaguardando eventuali presenze arboree significative.

4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 19.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Si applica in ogni caso l'art. 21.
7. Contestualmente alla progettazione degli interventi sugli edifici, vanno presentate le planimetrie delle aree di pertinenza con l'indicazione degli interventi previsti, mantenendo o recuperando le caratteristiche storico-ambientali del sito.

Art. 25

SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

1. Vengono così definiti gli spazi scoperti. Tali superfici hanno funzione di:
 - a) accessorio all'abitazione;
 - b) pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificato;
 - c) recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
 - d) servizi.
2. Nelle zone così definite che siano divise patrimonialmente si perseguirà di norma l'accorpamento funzionale e culturale delle particelle catastali latitanti.
3. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
4. Oltre a quanto previsto dall'art. 22 comma 45.1 sono ammesse costruzioni di servizio all'attività produttiva e alla residenza di cui al comma 3 del precedente articolo.
E' consentita la costruzione di tunnel temporanei di cui all'art. 15 delle presenti Norme, e permanenti.
5. Le pavimentazioni tradizionali esistenti a superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovranno essere trattate in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio rilevati negli elaborati analitici di piano (informazioni di base), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali.
Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti.
Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
6. L'Autorità Comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

Art. 26

SPAZI DI RIQUALIFICAZIONE~~AMBITI DI QUALIFICAZIONE~~ ~~AMBIENTALE~~

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni.
In tali aree è vietata ogni costruzione emergente dal piano di spiccato. Sono ammesse costruzioni interrato di servizio all'attività produttiva e alla residenza. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

Art. 27

AREE A VERDE STORICO

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, ~~al fine e finalizzate alla tutela ambientale della salvaguardia~~ dei nuclei di antica origine. In tali aree è prescritto il mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e ~~dei manufatti tradizionali e costruzioni accessorie storiche~~ quali muri di sostegno, carrabelli minori, fontane e simili di cui all'art. 93.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.
Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature storiche previa qualificata certificazione e la ~~realizzazione~~previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione allo ~~lo~~pristino stato d'uso originario.

Art. 27.1

NON APPLICAZIONE ART. 105 L.P. 15/2015

1. Le schede e la cartografia di piano individuano gli edifici per i quali non si applica la procedura dell'art. 105 della L.P.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche. Per gli edifici dichiarati di interesse culturale, inoltre, prevalgono le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

Art. 28

FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI

1. Le cartografie di piano del Sistema Insediativo e Infrastrutturale e le Schede provvedono ad indicare i fronti di pregio ed i vincoli puntuali.
I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per ogni singolo edificio dalla categoria di intervento operativa.
I fronti di pregio appartenenti agli edifici di categoria operativa "R3" (ristrutturazione edilizia) non possono essere demoliti.
2. Per i vincoli puntuali, riportati nella Tabella 7 in calce alle presenti Norme, sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, ~~straordinaria~~ e di restauro.
3. Per tutti gli elementi che qualificano la scena urbana, individuati o meno nella cartografia di piano, valgono le disposizioni di cui all'art. 93 delle presenti norme.
4. Per gli edifici con il vincolo, anche parziale, dei fronti di pregio è vietata la sopraelevazione prevista dagli articoli 22, comma 4.1 e 27.1.

Art. 29

FRONTI DA RIQUALIFICARE

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale unitario di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore all'intero edificio.
3. Gli interventi sui fronti da riqualificare dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie di intervento operative di cui all'art. 22 delle presenti Norme.
I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura e i poggiali.

TITOLO IV

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B)

Art. 30 GENERALITA'

1. Le aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento, esterne ai centri storici (zone B) sono distinte in:
 - aree residenziali esistenti sature (art. 31);
 - aree residenziali di completamento (art. 32);

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi.

2. Nelle aree residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al Titolo VIII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità alle disposizioni di cui al Titolo VIII delle presenti norme.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

In casi specifici può essere fissata la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza.

3. Nelle aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario.
4. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.
5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona.

E' comunque sempre consentito anche superando i parametri di zona:

- l'ampliamento del 20 % della SUN esistente alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), da utilizzarsi una sola volta anche come somma di più interventi, con un massimo di 120 m² ;
- l'ampliamento del 20 % del volume interrato (Vi) esistente alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991).

6. Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6 (metri sei) dalle pareti prospettanti.
7. In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 2779 del 14.12.2012, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano" prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.
8. In caso di edificazione in vicinanza alle infrastrutture stradali, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142, devono essere individuate ed adottate opere per ridurre l'inquinamento acustico. Pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L.447/95, unitamente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata anche una valutazione previsionale del clima acustico.
9. Nelle aree a rischio elevato (R3), gli interventi ammessi sono subordinati alla presentazione di idoneo studio di compatibilità così come prescritto dalle norme di attuazione del PGUAP.

Art. 31

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE

1. Nelle aree residenziali esistenti sature B0, B1, B2, B3, B4, B5 e B6 sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 17 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti.
2. La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991) è consentita nel rispetto di quanto previsto all'articolo precedente.
3. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.
4. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

5. Per le aree B0 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
– Altezza della facciata	m	11,00
– Altezza dell'edificio (H)	m	11,75
– Numero dei piani	n.	5
– Rapporto di copertura (Rc)	%	60
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

6. Per le aree B1 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,81
– Altezza della facciata	m	11,50
– Altezza dell'edificio (H)	m	12,50
– Numero dei piani	n.	5
– Rapporto di copertura (Rc)	%	60
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

7. Per le aree B2 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,67
– Altezza della facciata	m	11,50
– Altezza dell'edificio (H)	m	12,50
– Numero dei piani	n.	5
– Rapporto di copertura (Rc)	%	60
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

8. Per le aree B3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
– Altezza della facciata	m	11,00
– Altezza dell'edificio	m	11,75
– Numero dei piani	n.	5
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	60
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

9. Per le aree B4 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,40
– Altezza della facciata	m	10,50
– Altezza dell'edificio (H)	m	11,25
– Numero dei piani	n.	4
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	60
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

Per l'area B4.1 si applicano i parametri edificatori di cui sopra ad eccezione dell'indice di utilizzazione fondiaria, ammettendosi invece l'ampliamento del 50% della SUN esistente alla data di entrata in vigore della presente variante. In alternativa, considerata la particolare tipologia del fabbricato esistente è ammessa anche la demolizione con ricostruzione di volumi staccati all'interno di un piano di riqualificazione urbana di cui all'art. 50 della L.P. 15/2015 che contempli anche il potenziamento viabilistico e delle opere di urbanizzazione primaria.

10. Per le aree B5 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,40
– Altezza della facciata	m	9,00
– Altezza dell'edificio (H)	m	9,50

– Numero dei piani	n.	4
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	60
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

11. Per le aree B6 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,27
– Altezza della facciata	m	9,00
– Altezza dell'edificio (H)	m	9,50
– Numero dei piani	n.	4
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	20
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	40
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

Art. 32

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Nelle aree residenziali di completamento B7, B8, B9, B10 e B11 sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni da armonizzare col contesto circostante.

2. Per le aree B7 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,81
– Altezza della facciata	m	11,50
– Altezza dell'edificio (H)	m	12,50
– Numero dei piani	n.	5
– Lotto minimo (LM)	m ²	500
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

3. Per le aree B8 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,67
– Altezza della facciata	m	11,50
– Altezza dell'edificio (H)	m	12,50
– Numero dei piani	n.	5
– Lotto minimo (LM)	m ²	500
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

4. Per le aree B9 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
– Altezza della facciata	m	11,00
– Altezza dell'edificio (H)	m	11,75
– Numero dei piani	n.	5
– Lotto minimo (LM)	m ²	500
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40

–	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,40
–	Altezza della facciata	m	10,50
–	Altezza dell’edificio (H)	m	11,25
–	Numero dei piani	n.	4
–	Lotto minimo (LM)	m ²	500
–	Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40
–	Rapporto di utilizzo dell’ interrato (Rui) massimo	%	60
–	Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

–	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,40
–	Altezza della facciata	m	9,00
–	Altezza dell’edificio (H)	m	9,50
–	Numero dei piani	n.	4
–	Lotto minimo (LM)	m ²	500
–	Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40
–	Rapporto di utilizzo dell’ interrato (Rui) massimo	%	60
–	Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

TITOLO V

AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE (ZONE C)

Art. 33 GENERALITA'

1. Le aree residenziali per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione (zone C) sono distinte in:
 - aree di nuova espansione (art. 34);
In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi.
2. Nelle aree residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al Titolo VIII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità alle al Titolo VIII delle presenti norme.
In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

In casi specifici può essere fissata la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza.
3. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona, indipendentemente dall'esistenza del lotto minimo.
5. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree residenziali prossime alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, del medesimo art. 8. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

Relativamente alla rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, le disposizioni cui fare riferimento sono definite dal D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459. Per le aree non ancora edificate, interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, ai sensi del comma 2 dell'art.3 del citato D.P.R., gli interventi per il rispetto dei limiti sono a carico del titolare della concessione.
6. Nelle aree a rischio elevato (R3), gli interventi ammessi sono subordinati alla presentazione di idoneo studio di compatibilità così come prescritto dalle norme di attuazione del PGUAP.

Art. 34

AREE DI NUOVA ESPANSIONE

1. Le aree di nuova espansione C1, C2 e C3 sono le parti del territorio attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 33 delle presenti norme.
2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.
Anche in assenza di specifica indicazione sulla cartografia o nei cartigli, i piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della L.P.15/2015.

4. Per le aree C1 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
– Altezza della facciata	m	11,00
– Altezza dell'edificio	m	11,75
– Numero dei piani	n.	5
– Lotto minimo (LM)	m ²	500
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

5. Per le aree C2 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,40
– Altezza della facciata	m	10,50
– Altezza dell'edificio	m	11,25
– Numero dei piani	n.	4
– Lotto minimo (LM)	m ²	500
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	40
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	60
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

6. Per le aree C3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,27
– Altezza della facciata	m	9,00
– Altezza dell'edificio	m	9,50
– Numero dei piani	n.	4
– Lotto minimo (LM)	m ²	800
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	20
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	40
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	20

TITOLO VI

AREE PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA CONVENZIONATA

Art. 35 GENERALITA'

1. Le aree residenziali per edilizia abitativa pubblica convenzionata sono distinte in:
 - aree per edilizia abitativa pubblica convenzionata (art. 36);In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi.
2. Nelle aree residenziali per edilizia abitativa pubblica convenzionata, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al Titolo VIII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con quanto previsto al Titolo VIII.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

In casi specifici può essere fissata la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza.

Art. 36 AREE PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA CONVENZIONATA

1. Le aree residenziali per edilizia abitativa pubblica convenzionata EA1 sono le parti del territorio nelle quali è prevista l'edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 35 delle presenti norme.
2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo.

Anche in assenza di specifica indicazione sulla cartografia o nei cartigli, i piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi solo interventi previsti dal comma 2 dell'art.49 della L.P.15/2015.
4. Per le aree EA1 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,67
– Altezza della facciata	m	11,50
– Altezza dell'edificio	m	12,50
– Numero dei piani	n.	5
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10

TITOLO VII

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (ZONE D)

Art. 37 GENERALITA'

1. Nelle aree produttive è consentito realizzare unità abitative con le modalità previste dall'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i. e in coerenza con gli articoli 117 della L.P.15/2015 e 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è consentita con le limitazioni dell'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
Tali alloggi vanno inseriti organicamente nella struttura produttiva e non possono essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.
2. Nelle stesse aree è consentito, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria) ai sensi dell'art. 33, comma 6 lett. b) delle norme di attuazione del PUP e art. 93 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

Art. 38 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse provinciale dal Piano Urbanistico Provinciale.
Sono riservate allo svolgimento delle attività previste e dei servizi ammessi dall'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i. e dagli articoli 117 e 118 della L.P.15/2015.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Lotto minimo (LM)	m ²	1.500
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60
– Altezza dell'edificio	m	14,00
3. Per gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.500 m² è consentito, per una sola volta, un aumento della superficie coperta del 20 % di quella esistente all'entrata in vigore dell'8ª variante al PRG (7.05.2014).
Nel caso di sopraelevazione deve essere rispettato il limite di altezza massimo previsto.
4. Eventuali altre funzioni consentite dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale dovranno essere inserite organicamente nella struttura produttiva e non

potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

Art. 39
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
DI INTERESSE LOCALE

1. Sono riservate allo svolgimento delle attività previste e dei servizi ammessi dall'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i. e dagli articoli 117 e 118 della L.P.15/2015.
2. Oltre alle attività produttive in atto, è consentita la lavorazione e trasformazione a scala artigianale di prodotti agro-alimentari e forestali. In tali aree sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60
– Altezza dell'edificio	m	14,00
– Lunghezza visiva degli edifici (L) massima	m	100

Art. 40
AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO

1. Individuano le parti del territorio comunale solo nelle quali è consentito l'insediamento delle stazioni di servizio.
2. Oltre agli impianti di distribuzione dei carburanti con i relativi servizi, sono consentite:
 - strutture per la vendita di carburanti e oli lubrificanti;
 - stazioni di soccorso;
 - officine di riparazione dei veicoli;
 - impianti di lavaggio dei veicoli;
 - strutture per le necessità igieniche e di ristoro degli utenti stradali.
3. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	30
– Altezza dell'edificio	m	10,00
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona.
E' comunque sempre consentito anche superando i parametri di zona:
 - l'ampliamento del 20 % della SUN esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme, da utilizzarsi una sola volta anche come somma di più interventi, con un massimo di 120 mq.
 - L'ampliamento del 20 % della superficie coperta esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
5. Qualora l'altezza degli edifici esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme sia superiore a quella massima prevista al precedente punto 3, è consentita la realizzazione di eventuali ampliamenti nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio esistente.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è consentita la realizzazione soli distributori di carburante e delle relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici secondo i contenuti del comma 6 della deliberazione della G.P. n. 909/1995 così come modificata dalla deliberazione n. 1427/2011, purché sia garantita la presenza di idonei sistemi di allontanamento e trattamento delle acque meteoriche provenienti da tali aree, conformemente a quanto disposto dall'art. 14 del Piano di risanamento delle acque.

TITOLO VIII AREE COMMERCIALI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE (ZONE D)

Art. 41

DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

Art. 42

TIPOLOGIA COMMERCIALE 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.e 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. 43

LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, 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 del piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di

attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 57
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza
 - e) fasce di rispetto.

Art. 44

ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

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

Art. 45

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. 46

ATTIVITA' 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 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. 47

AREE COMMERCIALI AL DETTAGLIO

1. Sono zone destinate ad accogliere le attività commerciali al dettaglio e le attività compatibili con il commercio come pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, uffici, servizi artigianali alle persone e simili, attività di sviluppo e ricerca nella information technology, con esclusione della residenza anche se al servizio dell'attività insediata.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Lotto minimo (LM)	m ²	1.000
– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,67
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	50
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	70
– Altezza della facciata	m	10,00
– Altezza dell'edificio	m	10,75
– Numero dei piani	n.	4
3. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

Art. 48

SPAZI DI PARCHEGGIO

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

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;

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 permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. 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 stabiliti dalle presenti norme.

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

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

Art. 49

ALTRE DISPOSIZIONI

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.

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.

Art. 50

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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. 51

**AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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. 52

**AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI
VENDITA ESISTENTI**

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

Art. 53

**CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI
RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI**

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

Art. 54

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

TITOLO IX

AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI (ZONE D)

Art. 55

AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

1. Sono zone destinate ad accogliere gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri disciplinati dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.P. n. 28-149/Leg. d.d. 25.09.2003) e s.m., ristoranti, pubblici esercizi, locali di divertimento e strutture ricettive in genere.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Lotto minimo (LM)	m ²	1.000
– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	50
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	70
– Altezza della facciata	m	10,50
– Altezza dell'edificio	m	11,25
– Numero dei piani	n.	4
3. Ai sensi dell'art. 119 della L.P.15/2015 è consentito realizzare un solo alloggio per impresa, inserito organicamente nella struttura alberghiera e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto alla struttura di riferimento.
4. Almeno il 20 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

Art. 56

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

1. Sono zone destinate ad accogliere ostelli e case per ferie con i servizi collegati, come definiti dagli art. 35 e 36 della L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.P. n. 28-149/Leg. d.d. 25.09.2003) e s.m..
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

– Lotto minimo (LM)	m ²	1.000
– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	50
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	70
– Altezza della facciata	m	10,50
– Altezza dell'edificio	m	11,25
– Numero dei piani	n,	4
3. E' consentito realizzare un solo alloggio della volumetria massima (Vt) di m³ 300 per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura alberghiera e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto alla struttura di riferimento.

4. Almeno il 20 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

TITOLO X

AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI (ZONE E)

Art. 57 GENERALITA'

1. Le aree agro-silvo-pastorali sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
 - a) aree agricole di pregio (art. 58);
 - b) aree agricole (art. 59);
 - c) aziende agricole (art. 60);
 - d) aree a bosco (art. 61);
 - e) aree ad elevata integrità (art. 90).

I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

2. Le aree agricole di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, sono riservate allo svolgimento delle attività previste dall'art. 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i.. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991) per le nuove costruzioni valgono le disposizioni dell'art. 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i..

È consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, riportati Tabella 5. Tali manufatti devono rispettare i parametri di cui all'art. 84 del Regolamento sopracitato.

L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica la deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 d.d. 03.09.2008, allegato 2, e s.m.e i.

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 ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

3. Le nuove stalle devono distare almeno 200 m dai centri storici, dalle aree residenziali, commerciali, ricettive ed alberghiere, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare le distanze minime previste dall'art. 15.
4. Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole sono vietati:
 - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;

- b) le trasformazioni che sovvertono, senza migliorarla, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria.

5. Per le aree agricole poste lungo i corsi d'acqua valgono le disposizioni di cui alla L.P. 4/1986 (Piano provinciale di risanamento delle acque). In particolare ai sensi dell'art. 30 del Piano è vietata l'utilizzazione dei fertilizzanti organici, di cui all'art. 29 del Piano stesso, per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di m 10 nel caso di liquami, di m 5 nel caso di letame solido.

In tali aree valgono inoltre le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo.
Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
7. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
8. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
9. Nelle aree a bosco, ad elevata integrità e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo 59.
10. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso degli edifici tradizionali con funzioni originarie dismesse con esclusione di quelli per i quali è vietata la modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 112, comma 11 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. In tali immobili, purché siano già serviti da adeguata viabilità di accesso e da idonee opere di urbanizzazione, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia al fine di un recupero residenziale o agricolo-produttivo, anche con variazione della destinazione d'uso e l'aumento di una unità

abitativa rispetto a quelle originariamente esistenti; per quelli con destinazione originale non residenziale, è ammessa la realizzazione al massimo di due unità abitative.

11. Le procedure di cui al comma precedente non si applicano ai manufatti di limitate dimensioni (depositi agricoli), anche di tipo tradizionale, per i quali sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
12. Per gli interventi di recupero degli immobili con caratteri tradizionali, vale inoltre quanto previsto al successivo art. 93.

Art. 58 **AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i..
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

– SUN massima	m ²	650
– altezza dell'edificio	m	9,00
– indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,05
– lotto minimo	m ²	5.000
riducibile a	m ²	1.500
se il nuovo edificio si trova entro un raggio di m 150 dal limite degli insediamenti storici ovvero dalle aree di cui ai titoli III, IV, V, VI VII e VIII		
– superficie aziendale minima:		
– per aziende fruttivicole	m ²	20.000
– per aziende floro-vivaistiche	m ²	5.000
– per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.)	m ²	10.000
– per aziende zootecniche	m ²	50.000
3. La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dai soggetti di cui all'art.5 della L.P.15/2015 e dall'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni limitrofi, anche non confinanti, ma con non più di un Comune interposto, avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootecniche è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo avente destinazione silvopastorale o classificate a pascolo nel fascicolo aziendale rilasciato dal Dipartimento Agricoltura e Alimentazione della P.A.T..
5. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della SUN esistente destinata a scopi

produttivi per scopi produttivi, fino al 15% della SUN esistente destinata a scopi residenziali e agrituristici per le residenze e l'agriturismo.

Gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 2.

Per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli vale quanto previsto dall'art. 57, comma 9, delle presenti Norme.

6. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
7. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso.

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

Art. 59 AREE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito ai commi 1, 3 e 4 del precedente articolo 58, gli interventi nelle aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

– SUN massima	m ²	650
– aumentabile per le strutture zootecniche a	m ³	780
– altezza dell'edificio	m	9,00
– indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,10
– rapporto di copertura (Rc) massimo	%	10
– lotto minimo	m ²	5.000
– riducibile a	m ²	1.500
se il nuovo edificio si trova entro un raggio di m 150 dal limite degli insediamenti storici ovvero dalle aree di cui ai titoli III, IV, V, VI VII e VIII		
– lotto minimo per le strutture zootecniche	m ²	2.500
– superficie aziendale minima:		
– per aziende fruttivitticole	m ²	15.000
– per aziende florovivaistiche	m ²	5.000
– per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.)	m ²	5.000
– per aziende zootecniche	m ²	15.000

2. Le aree contrassegnate da specifica perimetrazione che rinvia al presente comma, sono destinate ad ospitare gli orti comunali nelle quali sono consentite le attività orticole e florovivaistiche. E' consentita la realizzazione di piccoli magazzini per il ricovero degli attrezzi che devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

– SUN massima	m ²	260
– altezza dell'edificio	m	5,00
– indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,20
– rapporto di copertura (Rc) massimo	%	10

- lotto minimo m² 1.500

E' obbligatorio un progetto unitario sull'intera area che garantisca un corretto inserimento paesaggistico-ambientale.

Gli interventi dovranno assicurare una sistemazione decorosa raggruppando per quanto possibile le costruzioni.

3. Nell'ambito dell'area agricola individuata in cartografia con specifica perimetrazione, sono consentite, oltre all'attività agricola, quelle a carattere culturale e ricreativo (fattoria didattica, laboratori verdi, ecc.). Per tale scopo è ammessa la riqualificazione funzionale e formale dell'edificio esistente in area agricola, con un ampliamento max del 30% della SUN, comprensiva dell'eventuale alloggio del custode.

Per la parte con destinazione discarica per inerti vale quanto previsto dal comma 4 dell'art. 75. Per la parte ricadente in elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 4. Per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio foreste ai sensi della L.P. 11/2007.

4. Gli interventi ammessi sono subordinati all'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dai soggetti di cui all'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dall'art. 5 della L.P.5/2015.

Art. 60 **AZIENDE AGRICOLE**

1. Oltre a quanto stabilito al comma 1 del precedente articolo 46, gli interventi nelle restanti aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

a) Strutture per gli allevamenti.

- SUN massima m² 1.500
- altezza dell'edificio m 10,50
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m²/m² 1,50
- lotto minimo m² 2.000

b) Malghe.

- SUN massima m² 1.500
- altezza dell'edificio m 7,50
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m²/m² 0,01

c) Altre aziende agricole.

- SUN massima m² 950
- altezza dell'edificio m 10,50
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m²/m² 0,30
- lotto minimo m² 2.000

In tali aree è ammessa la realizzazione di serre propriamente dette, con altezza massima pari a 7,00 m, in deroga a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 15.

2. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G..
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 40% del volume esistente destinato a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 10% del volume esistente con destinazione diversa per scopi diversi.
Gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 1.
4. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo non può essere mutata la destinazione d'uso fatte salve le eccezioni previste al comma 5 dell'art. 112 della L.P.15/2015.
I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

Art. 61 AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i., con esclusione dei bosco con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invariati ai sensi dell'articolo 8 delle sopracitate norme.
3. Nell'ambito dell'area a bosco individuata in cartografia con specifica perimetrazione che rinvia al presente comma, sono ammessi gli utilizzi compatibili con lo stato dei luoghi le risorse naturali presenti, allo scopo di promuovere delle forme di uso collettivo sostenibili, con particolare riferimento alle attività ricreative leggere legate alla mobilità elementare, a quella ciclabile, alle attività fisiche all'aria aperta.
4. Per gli edifici esistenti ricompresi nel piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente sono ammessi gli interventi previsti dal piano stesso.

5. Per gli altri edifici è consentita la ristrutturazione edilizia con un ampliamento massimo della SUN del 10%, solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra.
6. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo 71 comma 8.

TITOLO XI

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (ZONE F)

Art. 62

STANDARD URBANISTICI

1. All'interno delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche valgono le indicazioni dell'art. 59 della L.P. 15/2015.

Art. 63

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE E SOVRALocale

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovralocale sono riservate alle seguenti funzioni:
 - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
 - scuole di ogni tipo, asili nido;
 - strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
 - strutture assistenziali;
 - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
 - istituzioni culturali;
 - attrezzature tecnologiche;
 - analoghi.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali.
3. Per il calcolo degli standard di parcheggio si rimanda all'art. 18 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Almeno il 20 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

Art. 64

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono riservate alle seguenti funzioni:
 - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
 - scuole di ogni tipo, asili nido;
 - strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
 - strutture religiose;
 - strutture assistenziali;
 - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;

- istituzioni culturali;
 - piazzole elicottero;
 - analoghi.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali.
 3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.
 4. Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 di cui al comma precedente, i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
 5. Almeno il 20 % della superficie fondiaria (escluse le piazzole elicottero) deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

Art. 65

VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio. E' consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati ripristinando a verde la superficie di copertura.
2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, all'accesso ai parcheggi pertinenziali e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per una SUN complessivo a inferiore a 75 mq e un'altezza massima di m 4,00.
3. Negli edifici privati esistenti sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

Art. 66

AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, sottostazioni di trasformazione elettriche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, stazioni di pompaggio, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.

2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma che devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti.
5. Per la realizzazione di tali opere di infrastrutturazione del territorio valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 79 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 67

AREE PER GLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti fissi di telecomunicazione di cui all'art. 2 del D.P.G.P. 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg. e s.m..
2. In tali aree l'installazione degli impianti fissi di cui al punto precedente è consentita indipendentemente dalle ulteriori previsioni urbanistiche (aree agricole, aree di difesa paesaggistica, ecc.) e dovranno conformarsi ai criteri specifici di localizzazione stabiliti ai sensi dell'art. 3 del regolamento provinciale e contenuti nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 3260 del 07 dicembre 2001 e s.m..
1. Tutti i manufatti devono rispettare le distanze previste per gli edifici delle aree produttive.

Art. 68

AREE CIMITERIALI

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98.

Art. 69

NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, delle Riserve naturali provinciali, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, impianti di risalita e piste da

sci, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.

La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.

3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall' Amministrazione Comunale.

Art. 70

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario ed al suo potenziamento.
3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.

Art. 71

INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade pubbliche, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

- I - categoria
- II - categoria
- III - categoria
- IV - categoria
- V - categoria e altre strade

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate nell'allegata tabella 3.
La piattaforma stradale comprende la carreggiata, le banchine; sono esclusi le piazzole di sosta, i marciapiedi, gli arginelli, le scarpate e tutto quanto esterno al limite della strada.
3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari, agli spazi a servizio della mobilità e nelle fasce di rispetto è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, alle opere per gli accessi agli edifici e ai fondi, agli impianti tecnologici a rete.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal P.R.G..

4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegatedabelle 1 e 2.

5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.
6. Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.
7. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.
8. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015, purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano larghezza massima di m. 2,50 con banchina ampia al massimo m 0,50;
 - le piazzole non siano più larghe di m. 3,00 né disposte a meno di m 200 l'una dall'altra;
 - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
 - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
 - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
 - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.
9. Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.
10. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.
11. Qualora gli interventi previsti riguardino sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel

caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 72

PARCHEGGI PUBBLICI

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.
3. Nel sottosuolo sono sempre consentiti i parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti.
4. Tali strutture dovranno essere verificate preliminarmente sotto il profilo degli impatti acustici indotti e risultare compatibili con i limiti definiti dal DPCM 14 novembre 1997.
5. Per tutte le aree destinate a parcheggio, esistenti e di previsione, si dovranno adottare idonei sistemi controllati di allontanamento delle acque meteoriche.
6. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale. Ove possibile dovrà essere evitata la creazione di nuovi accessi diretti dalla strada provinciale sfruttando la viabilità locale esistente.

Art. 73

PISTE CICLOPEDONALI

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade pubbliche, i sentieri pubblici, i percorsi pubblici riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo. Per le piste ciclabili si fa riferimento alla L.P. 12/2010.

Art. 74

ELETTRODOTTI

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal

gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.

3. Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
4. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.
5. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Art. 75

AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI

1. Nelle aree per impianti e smaltimento dei rifiuti valgono le specifiche norme di settore.
2. Per questi manufatti valgono le distanze dai confini e dalle costruzioni e dalle strade previste dalla normativa generale.
3. Nelle aree destinate a discariche di inerti valgono le seguenti indicazioni:
 - sono ammesse solo le strutture, gli impianti tecnologici e di servizio necessari alle singole attività;
 - esaurita l'attività, l'area interessata dovrà essere sistemata garantendo un idoneo ripristino ambientale;
 - le modalità di smaltimento e di interventi di sistemazione concernenti l'attività sono regolamentate dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
4. Nell'area con destinazione a discarica inerti in località Prosti ricompresa nel perimetro dello specifico riferimento normativo, fino alla sua attivazione/stralcio sono consentite, oltre all'attività agricola, interventi finalizzati all'utilizzo socio ricreativo e didattico; è esclusa la realizzazione di qualsiasi manufatto o costruzione.

TITOLO XII

AREE DI RISPETTO - TUTELA E PROTEZIONE (ZONE G)

Art. 76

FASCE DI RISPETTO

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 03.02.1995 e s.m. si applicano anche all'interno delle zone di cui al Titolo III delle presenti norme.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita.
Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
Per ogni tipo di intervento ricadente in fascia di rispetto ferroviario, vale quanto prescritto dal D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980, art. 49.
4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 1 e 2.
Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle delle tabelle citate.

Art. 77

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 62 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 78

FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella 2 al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla allegata tabella 1 all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato.
Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
2. In presenza del progetto esecutivo la strada, al fine della determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è classificata strada esistente.

3. Previo parere della Commissione edilizia comunale per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona. Qualora la norma di zona non specifichi l'entità dell'ampliamento, è ammesso quello previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia. L'ampliamento non dovrà avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso e gli eventuali nuovi accessi non dovranno creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
4. Per quanto non precisato nel seguente articolo valgono le indicazioni contenute nelle delibere della G.P. G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata con deliberazione n. 890 d.d. 05.05.2006, n. 1427 d.d. 01.07.2011 e s. m..

Art. 79

FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).
2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 e dalla Del. G.P. 28.04.2006 n. 850.

Art. 80

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Comprendono gli spazi laterali alla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale delle linee elettriche nei quali è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) in attuazione dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 (Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), 28 settembre 1995 (Norme tecniche procedurali di attuazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 relativamente agli elettrodotti) e dei Decreti del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg, 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg e s.m.
2. La realizzazione di nuovi spazi destinati all'infanzia quali scuole, asili nido, parchi giochi, di altri spazi destinati all'infanzia è consentita solo quando siano osservate le distanze di rispetto di cui all'allegato C del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg.
3. Nel periodo transitorio, citato dall'art. 16 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, la realizzazione di nuovi edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, con esclusione dei casi previsti dal precedente comma 2, in prossimità degli elettrodotti esistenti alla data di entrata in vigore del DPGP n. 13-31/2000, è consentita nei limiti previsti dall'art. 16 del DPGP n. 13-31/2000.

4. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

TITOLO XIII

VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA (ZONE H)

Art. 81 VERDE PRIVATO

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa. Sono consentite le opere di infrastrutturazione.
2. E' consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991).
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

– Aumento massimo della SUN	%	15
– Aumento massimo della superficie coperta	%	30
– Aumento massimo del volume interrato	%	100
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	30
4. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.
5. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e/o in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

Art. 82 SERVIZI PRIVATI

1. In tale area è ammessa la realizzazione di strutture funzionali agli utilizzi consentiti nelle aree di cui ai commi 3 degli artt. 59 e 61, per una SUN complessiva massima di mq 100.

Art. 83 PARCHEGGI PRIVATI

1. Nelle aree indicate come parcheggi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. In quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza dell'altezza in cartiglio indica il divieto di realizzare parcheggi multipiano fuori terra.
3. Se costituiscono pertinenza esclusiva dei lotti limitrofi, le relative aree possono essere conteggiate nella verifica della dotazione minima di parcheggio.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti con aumento della superficie utile netta, creazione di nuove ulteriori unità immobiliari, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso, valgono le disposizioni degli articoli 13, 14, 15, 16 e 17 del Regolamento urbanistico –edilizio provinciale.
5. La realizzazione del parcheggio privato previsto lungo via Ponta è subordinato al rispetto delle seguenti indicazioni:
 - sia osservata la fascia di rispetto di m 2,50 a tutela della condotta fognaria che attraversa l'area, con intavolazione della servitù allegando la relativa planimetria;
 - il parcheggio sia dotato di idonea alberatura come previsto per le aree residenziali.

In quanto area ricadente in elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 4.

TITOLO XIV

AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. 84

AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesaggistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili ad eccezione dei manufatti di limitate dimensioni previsti dal D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08 marzo 2010.
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone ad eccezione dei manufatti di limitate dimensioni previsti dall'art. 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Sono consentite le opere di infrastrutturazione del territorio e la realizzazione degli impianti fissi di telecomunicazione nelle aree individuate dal P.R.G..
3. E' consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento e ampliamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo della SUN esistente % 15
 - Aumento massimo della superficie interrata (quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie) % 100Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.
6. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
7. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
8. Gli indici urbanistici delle zone ricadenti nelle aree di difesa paesaggistica possono essere utilizzati per le aree omogenee non vincolate.

Art. 85

AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono, da esercitarsi in coerenza con i criteri di tutela paesaggistico ambientale richiamati nella Variante al PUP 2000.

Art. 86
ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) ZONE A PROTEZIONE
SPECIALE (ZPS)
RISERVE NATURALI PROVINCIALI

1. Le aree protette provinciali sono assoggettate ai disposti della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e successive modificazioni.
Le Riserve Naturali Provinciali sono assoggettate ai disposti della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 11599 del 06.10.1989.
L'esatta individuazione dei perimetri è contenuta nei provvedimenti di vincolo.
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.
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.
Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data 03.11.2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 del 02.10.2009.
3. Le zone speciali di conservazione (ZSC), le zone a Protezione Speciale (ZPS) e le Riserve Naturali provinciali, individuati sul territorio comunale sono:

– **IT3120082 – TAIÒ di Nomi**

L'importanza del sito è dovuta alla sua localizzazione strategica lungo l'asta dell'Adige, linea di transito di numerosissime specie migratrici.
La palude offre occasione di riposo e ristoro alle specie di uccelli che sorvolano la vallata e rappresenta un'ara di riproduzione di varie specie di anfibi.
4. Nelle aree individuate come Riserva Naturale Provinciale è vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi che lo compongono, compresi i movimenti di terra e il cambio di coltura. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola. Sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione della Riserva Naturale Provinciale, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo della stessa.
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume e senza modifiche di sedime né di destinazione d'uso.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Art. 87
RISERVE NATURALI LOCALI

1. Le riserve locali sono assoggettate ai disposti della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e successive modificazioni.

L'esatta individuazione dei perimetri è contenuta nei provvedimenti di vincolo.

2. Nelle riserve locali è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi.
Attorno alle riserve locali sono ammesse solo le recinzioni eseguiti con tecniche tradizionali, ovvero staccionate in legno alte al massimo m. 1,3 e prive di zoccolatura muraria, comunque eseguita.
3. Specifiche aree di protezione estese fino alla distanza di m 100 dai limiti di ciascuna riserva locale sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale.
L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.
Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti Uffici Provinciali.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Art. 88
FIUMI E TORRENTI
AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Sono le aree occupate dai fiumi e dai torrenti.
Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m.e i. e del relativo Regolamento di attuazione.
Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 mentre quelli relativi alla sistemazione idraulico-forestale compresa la manutenzione devono rispettare i contenuti dell'art. 89 della medesima legge. Inoltre, gli interventi effettuati sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme del PGUAP.
2. In generale valgono i seguenti criteri:
3. -Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G.. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
4. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
5. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G..

L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.

6. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

–Aumento massimo della SUN esistente % 10

- Aumento massimo del volume interrato (Vi)

(quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie) % 30

Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Art. 89

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

1. Le aree di protezione fluviale, che si suddividono in ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico, sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
2. Negli ambiti di interesse ecologico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
3. Negli ambiti di interesse paesaggistico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
4. Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
5. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile “Adige” sono consentite la sua conservazione all'interno del parco e tutte le opere di miglioria, purché di modesta entità e compatibili con la funzionalità ecologica di detti ambiti. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza aumento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
6. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.
7. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
8. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Art. 90

AREE AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono indicate come aree ad elevata integrità le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad elevata naturalità è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.
L'edificazione privata è vietata.
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ristrutturati e ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo della SUN esistente % 10
 - Aumento massimo del volume interrato (Vi)
(quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie) % 30In nuovo volume interrato dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
4. Nelle aree ad elevata naturalità, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempre che ben inserite nell'ambiente.
5. Qualora sulle aree ad elevata naturalità siano previsti ulteriori vincoli (Riserve naturali provinciali, aree di protezione fluviale, ecc.) prevale il vincolo più restrittivo.

Art. 91

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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 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, secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. **Aree a tutela 02**
Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a 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 di 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 di 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, ecc.) disciplinate dalla L.P. 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 L.P. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva del rischio archeologico).

Art. 92 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO

1. In tale definizione sono ricompresi:
 - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio;
 - b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.
 - c) i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004, riportati sulle tavole del Sistema ambientale e sotto elencati, nonché i beni culturali di cui al successivo art. 93.
2. Sono beni culturali quelli che, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs 42/2004, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico, bibliografico e le altre cose aventi valore di civiltà.
Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
3. Ai sensi degli artt. 1,2,9, della L.7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra mondiale, sono tutelati i manufatti legati a quell'evento bellico. La legge ne vieta l'alterazione, dispone siano segnalati eventuali ritrovamenti ed in caso di interventi di recupero, sia data comunicazione alla competente Soprintendenza.
Per i beni di cui al presente punto sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. N. 42/2004.
4. In questi manufatti e siti sono ammessi interventi di cui all'art.22 categoria "R2".

5. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 96. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
6. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

Vincolo diretto dichiarato di interesse

1. Casa p.ed. 201
2. Casa con affresco p.ed. 172/2
3. Casa pp.ed. 200/1, 200/2
4. Casa p.ed. 323
5. Casa pp.ed. 52/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7
6. Edicola in località Fontana vecchia su p.f. 548
7. Chiesa di S. Rocco, p.ed. 159
8. Maso Romani, parte della p.ed. 388/1
9. Chiesa della purificazione di Maria p.ed. 1
10. Torretta del Destor p.ed. 394
11. Eremo di S. Cecilia p.ed. 378
12. Cappella della Confraternita p.ed. 3

Art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (ex art. 5 riconosciuti di interesse)

13. Palazzo comunale p.ed. 6
14. Edicola di S. Antonio da Padova su p.f. 1491/1
15. Edicola del Crocefisso su p.f. 2893
16. Casa p.ed. 44/1

Tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004

Zona di rispetto della chiesa di S. Rocco

Art. 93

BENI CULTURALI

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
 - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici simili, ecc).
 - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
 - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri

ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 28 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 80 qualora siano di proprietà pubblica ed abbiano più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene.
- i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

Art. 94

DISCARICHE DI R.S.U. BONIFICATE

1. Si tratta delle aree adibite un tempo a discarica di Rifiuti Solidi Urbani che sono state bonificate.
I siti bonificati presenti sul territorio sono:
 - SIB 224001, ex discarica RSU – loc. Molini
 - SIB 224002, ex discarica RSU – loc. Palù, Ciresi
2. Su tali aree sono ammesse le attività previste dai cartigli di zona.
3. Qualsiasi scavo o asporto di materiale è soggetto alla disciplina prevista dal Piano Provinciale per la bonifica delle acque inquinate.

Art. 95

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi della L.P. 11/2007 sono soggette al rispetto delle norme da tale legge dettate e dal conseguente Regolamento di attuazione.
2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici forestali competenti.

TITOLO XV

STRUMENTI SUBORDINATI

DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 96

DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi contraddistinti dalla sigla P.A., i piani di riqualificazione urbana contraddistinti dalla sigla P.R.U., i piani per specifiche finalità contraddistinti dalla sigla P.S., i piani di lottizzazione contraddistinti dalla sigla P.L., i permessi di costruire convenzionati contraddistinti nella sigla P.C., e da un numero progressivo individuati nella cartografia del P.R.G. dovranno essere progettati nel rispetto delle norme di zona conformemente agli obiettivi urbanistici ed ai criteri d'intervento esposti qui di seguito.

Gli elaborati progettuali dovranno comprendere anche le aree limitrofe destinate a funzioni pubbliche, rilevate con la stessa definizione dell'area d'intervento. Ciò al fine di individuare con precisione le superfici delle aree destinate alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune.

2. **P.E.A. 01 Piano attuativo per specifiche finalità "Spiazze".**

- 2.1 Interessa l'area residenziale di proprietà comunale per edilizia agevolata in località Spiazze.

Il piano attuativo è finalizzato alla riqualificazione dell'area di proprietà comunale e alla realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pubbliche.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.

- 2.2 Il piano attuativo su area di proprietà comunale dovrà prevedere la realizzazione della nuova area a verde pubblico attrezzato e dei relativi accessi.

3. **P.E.A. 02 Piano attuativo per specifiche finalità in via 25 Aprile.**

- 3.1 Interessa l'area residenziale di proprietà comunale per edilizia pubblica convenzionata in via 25 Aprile.

Il piano attuativo è finalizzato alla demolizione dell'edificio esistente e alla realizzazione di alloggi di edilizia pubblica convenzionata su un area di proprietà comunale.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree per edilizia abitativa pubblica convenzionata EA1.

4. **R.U. 01 Piano attuativo di riqualificazione urbana "Spiazze".**

- 4.1 Interessa l'area artigianale dimessa in località Spiazze.

Il piano attuativo è finalizzato al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano degradato, a disciplinare l'intervento residenziale e la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione pubbliche. Vista la presenza di eternit sull'area, in fase di progettazione si dovrà tener conto di tale criticità anche ai sensi del Titolo IV bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg. e s.m.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2, ad eccezione dell'indice di utilizzazione fondiaria stabilito in 0,37 mq/mq, e prevedere obbligatoriamente la demolizione, senza ricostruzione, di tutti gli edifici esistenti all'interno del perimetro del Piano attuativo.

- 4.2 A titolo compensativo per la possibilità di realizzare nuovi volumi residenziali a seguito della riqualificazione dell'area i proprietari privati dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune le aree necessarie alla realizzazione dei marciapiedi e del parcheggio pubblico;
 - allargare la carreggiata di via Spiazze, per il tratto interessato dal piano attuativo fino al raggiungimento della larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495
 - realizzare un marciapiede largo almeno m 1,50 lungo tutta via Spiazze, per il tratto interessato dal piano attuativo;
 - realizzare un parcheggio pubblico alberato di almeno 20 posti macchina in fregio a via Spiazze;
 - cessione di area per la realizzazione di una pensilina per la fermata degli autobus in fregio a via Spiazze;
 - l'illuminazione pubblica lungo tutta via Spiazze, per il tratto interessato dal piano attuativo, e le modifiche alle reti di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici;
- 4.3 Sono a totale carico dei proprietari privati la predisposizione del piano attuativo, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatte secondo le modalità delle opere pubbliche, la predisposizione del frazionamento per le aree cedute gratuitamente al Comune.
- 4.4 Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini dei fronti stradali e lungo i nuovi parcheggi. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 4.5 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

5. Lottizzazione P.L. 09.

- 5.1 Interessa l'area ad est del parco Des Tor.
Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione del parcheggio pubblico.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2 in vigore al 30.11.2017.

Il piano di lottizzazione può spostare, senza modificarne la consistenza, le aree a verde privato e residenziale al fine di garantire un miglior irraggiamento degli edifici garantendo comunque una superficie a verde privato pari ad almeno il 50% del totale lungo tutto il fronte del parcheggio e mantenendo l'accesso alla residenza da via Des Tor.

- 5.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti) le aree a destinazione parco pubblico, parcheggio pubblico;
 - realizzare il nuovo parcheggio pubblico alberato completo di rete di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, di impianto di illuminazione pubblica.
- 5.3 Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso strada, parcheggio, parco pubblico. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 5.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

6. Lottizzazione P.L. 10.

- 6.1 Interessa l'area produttiva adiacente alla ferrovia del Brennero. Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento produttivo e la cessione dell'area per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico. Gli interventi edilizi a carattere produttivo dovranno rispettare i parametri delle aree produttive di interesse locale con un'altezza dell'edificio massima ridotta a m 10,00 misurati dalla quota minima di sicurezza contro il rischio di esondazione. La compatibilità idrogeologica dell'intervento è garantita portando la quota del piano di spicco almeno a quota +176,30 m s.l.m.m., così come risultante dall'elaborato di "Verifica del rischio idrogeologico da esondazione – aggiornamento studio di compatibilità Variante 8.08.03" (maggio 2018), dell'ing. Mirko Tovazzi, allegato al Rapporto ambientale. Il piano di lottizzazione è subordinato alla preventiva approvazione del progetto di messa in sicurezza contro il rischio di esondazione conformemente ai vincoli individuati dallo studio di compatibilità generale relativamente alla variante n. 8 al PRG del Comune di Volano e dal successivo aggiornamento (maggio 2018).
- 6.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i lottizzanti dovranno:

- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti) le aree a destinazione parcheggio pubblico;
 - realizzare il nuovo parcheggio pubblico alberato ricompreso nel perimetro della lottizzazione completo dell'impianto di illuminazione pubblica e della rete di smaltimento delle acque meteoriche, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici.
- 6.3 Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini del parcheggio pubblico. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 6.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

7. Lottizzazione P.L. 11.

- 7.1 Interessa l'area a valle di via Raffaelli e via Stazione.
Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione della nuova strada.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C1.
- 7.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti) le aree a destinazione strada;
 - realizzare la nuova strada, per il tratto interno al piano di lottizzazione, fino al raggiungimento della larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495 oltre al marciapiede avente larghezza di m 1,50 completa di fognatura, acquedotto, 1 idrante, cavidotti elettrici completo di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, impianto d'illuminazione pubblica.
 - realizzare il parcheggio sulla proprietà comunale a sud della nuova strada di accesso, alberato ricompreso nel perimetro della lottizzazione completo dell'impianto di illuminazione pubblica e della rete di smaltimento delle acque meteoriche, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici.
- 7.3 Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini dei parcheggi pubblici e lungo la strada. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 7.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne

sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

Art. 97

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

1. Oltre agli strumenti di attuazione di cui all'articolo precedente, il PRG individua gli ambiti in cui gli interventi sono subordinati alla stipula di un'idonea convenzione con il comune, al fine di dare attuazione alle disposizioni specifiche.
2. La Concessione Convenzionata deve essere stipulata entro il termine di anni 7 dall'entrata in vigore della 10ª Variante al P.R.G.. Dopo tale termine le aree saranno assimilate alla destinazione di verde privato. La C.C. perde efficacia per tutte le opere non realizzate entro l'ulteriore termine di anni 5 e le relative aree saranno assimilate alla destinazione di verde privato.

3. Permesso di costruire convenzionato P.C. 01

- 3.1 Interessa l'area a monte della via Ville.
E' finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.
- 3.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i lottizzanti dovranno:

realizzare le opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse, in alternativa, se le opere non venissero individuate, i concessionari dovranno sostenere per intero l'importo del contributo di concessione

4. Permesso di costruire convenzionato P.C. 02

- 4.1 Interessa l'area a valle della via Ville ed
è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento di via Ville.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.
- 4.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i richiedenti dovranno:
 - cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei richiedenti) l'area per l'allargamento della carreggiata di via Ville e la

realizzazione del marciapiede lungo tutto il fronte del lotto su via Ville della larghezza di m 1,50;

- realizzare l'allargamento della carreggiata di via Ville fino al raggiungimento della larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495–e il marciapiede lungo tutto il fronte del lotto su via Ville della larghezza di m 1,50, completo di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, illuminazione pubblica.

- 4.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso strada. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 4.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

5. Permesso di costruire convenzionato P.C. 03

- 5.1 Interessa l'area a valle della S.S. 12.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.
- 5.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i richiedenti dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) l'area per l'allargamento della carreggiata di via Ville fino al raggiungimento della larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495 l'area per la realizzazione della cabina elettrica e l'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio a via Ville;
 - realizzare l'allargamento di via Ville portando la carreggiata fino al raggiungimento della larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495 e realizzare un parcheggio pubblico in fregio a via Ville (n. 4 posti auto) completi di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, illuminazione pubblica.
- 5.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso strada. Il muro di sostegno a valle dovrà essere rifatto e messo in sicurezza. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 5.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal

computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

6. Permesso di costruire convenzionato P.C. 04

- 6.1 Interessa l'area a valle della via Ville ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento di via Ville.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.
- 6.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i richiedenti dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) l'area per il parcheggio pubblico e l'area per l'isola ecologica in fregio a via Ville ;
 - realizzare il parcheggio pubblico con nr. 4 posti auto e l'area per l'isola ecologica in fregio a via Ville completi di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, illuminazione pubblica;
 - in fase di edificazione del lotto dovrà essere valutata la necessità di realizzare il nuovo collettore delle acque meteoriche da via Ville alla fossa dimensionato per ricevere le acque di tutta la zona, attualmente in dispersione sul lotto con vincolo regolarmente intavolato a favore del Comune di Volano.
- 6.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso strada. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 6.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione.
La riduzione dell'importo del contributo di concessione è aumentata del costo per la realizzazione del nuovo collettore delle acque meteoriche da via Ville alla fossa fino ad un massimo di un ulteriore terzo del contributo di concessione.
Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

7. Permesso di costruire convenzionato P.C. 05

- 7.1 Interessa l'area a valle di via De Gasperi ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione della nuova strada comunale e del parcheggio pubblico.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2 in vigore al 29.03.2018.

La compatibilità idrogeologica dell'intervento è garantita portando la quota del piano di spiccato almeno a quota +177,68 m s.l.m.m..

L'area soggetta a permesso di costruire convenzionato è subordinata alla preventiva approvazione del progetto di messa in sicurezza contro il rischio di esondazione conformemente ai vincoli individuati dallo studio di compatibilità generale relativamente alla variante n. 8 al PRG del Comune di Volano.

7.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i richiedenti dovranno:

- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei richiedenti) le aree per la nuova strada completa di marciapiede e per il parcheggio pubblico;
- realizzare la nuova strada avente carreggiata di m 7,00 oltre al marciapiede avente larghezza di m 2,00 completa di fognatura, acquedotto, 1 idrante, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, impianto d'illuminazione pubblica;
- realizzare un parcheggio pubblico della larghezza di m 6,00 lungo tutta la nuova strada completo di impianto d'illuminazione pubblica.

7.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso strada, marciapiede, parcheggio pubblico. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

7.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

8. Permesso di costruire convenzionato P.C. 06

8.1 Interessa l'area adiacente al parcheggio pubblico e verde pubblico fra via Ponta e via Stazione ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per l'ampliamento del parcheggio esistente. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.

8.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei richiedenti) le aree a destinazione parcheggio pubblico;
- realizzare l'ampliamento del parcheggio esistente creando un parcheggio alberato a doppia fila perpendicolare alla corsia centrale di manovra, con ampliamento dell'impianto di illuminazione pubblica e della rete di raccolta delle acque meteoriche.

- 8.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini del parcheggio pubblico. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 8.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

9. Permesso di costruire convenzionato P.C. 07

- 9.1 Interessa l'area a valle di via Spiazze ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico e del marciapiede lungo via Spiazze.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2 in vigore al 13.08.2018.
- 9.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei richiedenti) le aree a destinazione parcheggio pubblico e a marciapiede;
 - realizzare il parcheggio pubblico completo di alberatura, dell'impianto di illuminazione pubblica e della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
 - realizzare il nuovo marciapiede della larghezza minima di m 1,50 lungo tutto il fronte di via Spiazze completo illuminazione pubblica.
- 9.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini dei parcheggi pubblici e lungo la strada. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 9.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad due terzi o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

10. Permesso di costruire convenzionato P.C. 08

- 10.1 Interessa l'area a valle di via Venturi ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per il parziale completamento del marciapiede a lato di via Venturi.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di completamento B10 ad eccezione dell'indice di utilizzazione fondiaria stabilito in 0,48 mq/mq.

- 10.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
- cedere a titolo di permuta al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei richiedenti) le aree occupate dal marciapiede nel tratto corrispondente fra il marciapiede esistente di via Venturi fino all'angolo del fabbricato p.ed. 784/1. La permuta avrà per oggetto la cessione ai richiedenti dell'area di proprietà comunale adiacente ed all'interno del lotto di proprietà privata;
 - realizzare il marciapiede lungo via Venturi della larghezza minima di m 1,50 variabile completo di illuminazione pubblica nel tratto compreso fra il marciapiede esistente di Via Venturi fino all'ingresso pedonale del fabbricato p.ed. 784/1, e la realizzazione della segnaletica orizzontale per delimitare il marciapiede in continuità fino a congiungersi con il marciapiede esistente.
- 10.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutto il confine con il marciapiede. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 10.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

11. Permesso di costruire convenzionato P.C. 09

- 11.1 Interessa l'area a monte di via Venturi ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per l'allargamento stradale e la realizzazione del marciapiede a lato di via Venturi.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di completamento B10.
- 11.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei richiedenti) le aree occupate dall'allargamento stradale;
 - allargare la carreggiata di via Venturi fino al raggiungimento della larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495;
 - modificare l'impianto di illuminazione pubblica in conseguenza degli allargamenti stradali realizzati.

- 11.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutto il confine con la strada. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 11.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche.

12. Permesso di costruire convenzionato P.C.10

- 12.1 Interessa l'area a valle di via Camposala e a monte di via Galilei ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico, dell'allargamento di via Camposala con il relativo marciapiede.
Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.
- 12.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a totale carico dei richiedenti) le aree a destinazione parcheggio pubblico, allargamento stradale e a marciapiede;
 - realizzare il parcheggio pubblico completo di alberatura, dell'impianto di illuminazione pubblica e della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
 - realizzare l'allargamento di via Camposala portando la carreggiata ad almeno m 5,50 e alla realizzazione di un nuovo marciapiede lungo tutto il tracciato stradale della larghezza minima di m 1,50 completo di fognatura, acquedotto, cavidotti elettrici, per le fibre ottiche e telefonici, illuminazione pubblica.
- 12.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini dei parcheggi pubblici e lungo il marciapiede. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.
- 12.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

13. Permesso di costruire convenzionato P.C. 11

- 13.1 Interessa l'area interna alle vie 25 Aprile e Ponta ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, la demolizione del corpo di fabbrica che

si affaccia sulla viabilità pubblica e la cessione delle aree per la realizzazione del marciapiede lungo la viabilità comunale.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2.

13.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i richiedenti dovranno:

- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei richiedenti) l'area per la realizzazione del marciapiede lungo tutto il fronte della viabilità comunale della larghezza netta di m 2,00;
- realizzare il marciapiede lungo tutto il fronte della viabilità comunale della larghezza netta di m 2,00, completo di illuminazione pubblica.

13.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di recinzione lungo tutti i confini verso la stradina pedonale. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

13.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

8. Permesso di costruire convenzionato P.C. 12

14.1 Interessa l'area a valle della S.S. 12 ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per lo spostamento della stradina comunale p.f. 2927/1.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C2 e rispettare verso la S.S. 12 l'allineamento con la limitrofa area B10.

L'accesso dovrà avvenire dalla viabilità locale esistente senza creare nuovi accessi alla strada statale.

14.2 A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i richiedenti dovranno:

- cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei richiedenti) l'area per la realizzazione della nuova stradina pedonale e/o ciclabile della larghezza netta di m 3,00 che garantisca il collegamento della p.f. 2927/1 con la S.S. 12;
- realizzare, su un nuovo tracciato da concordare con l'Amministrazione comunale, una stradina pedonale e/o ciclabile della larghezza netta di m 3,00 che garantisca il collegamento della p.f. 2927/1 con la S.S. 12, completo di illuminazione pubblica e scarichi delle acque meteoriche.

14.3 Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso la stradina pedonale. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

- 14.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei richiedenti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

TITOLO XVII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 98

DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

1. Solo eccezionalmente, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del P.R.G. limitatamente ai casi di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 99

EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

1. Qualora, prima dell'adozione del presente PRG, siano state rilasciate una concessione, un'autorizzazione o presentata una denuncia d'inizio di attività, una segnalazione certificata di inizio attività, nei termini di validità delle medesime, le variazioni consentite devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 92 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Art. 100

NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente P.R.G., è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 2 e dalle presenti norme.
2. Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del PRG e fino alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.
3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

TABELLA 1
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI
(in metri)

Nelle zone urbanizzate – Titoli III, IV, V, VI, VII, IX

CATEGORIA	Strade esistenti		Strade esistenti da potenziare		Strade di progetto		Raccordi e/o svincoli di progetto	
	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.
	m	m	m	m	m	m	m	m
AUTOSTRAD	25	25	50	50	75	75	150	150
I CATEGORIA	15	15	40	40	60	60	90	90
II CATEGORIA	10	10	35	35	45	45	60	60
III CATEGORIA	7	8,5	25	25	35	35	35	35
IV CATEGORIA	7	8,5	15	15	25	25	25	25
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	6,5	5	6,5	10	10	10	10

TABELLA 2
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI
(in metri)

Negli spazi aperti

CATEGORIA	Strade esistenti		Strade esistenti da potenziare		Strade di progetto		Raccordi e/o svincoli di progetto	
	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.
	m	m	m	m	m	m	m	m
AUTOSTRAD	60	60	100	100	150	150	150	150
I CATEGORIA	30	30	60	60	90	90	120	120
II CATEGORIA	25	25	50	50	75	75	100	100
III CATEGORIA	20	20	40	40	60	60	60	60
IV CATEGORIA	15	17	30	30	45	45	45	45
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	12	20	22	30	30	30	30

TABELLA 3
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
	m	m
AUTOSTRADE	----	----
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50*	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3,00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00

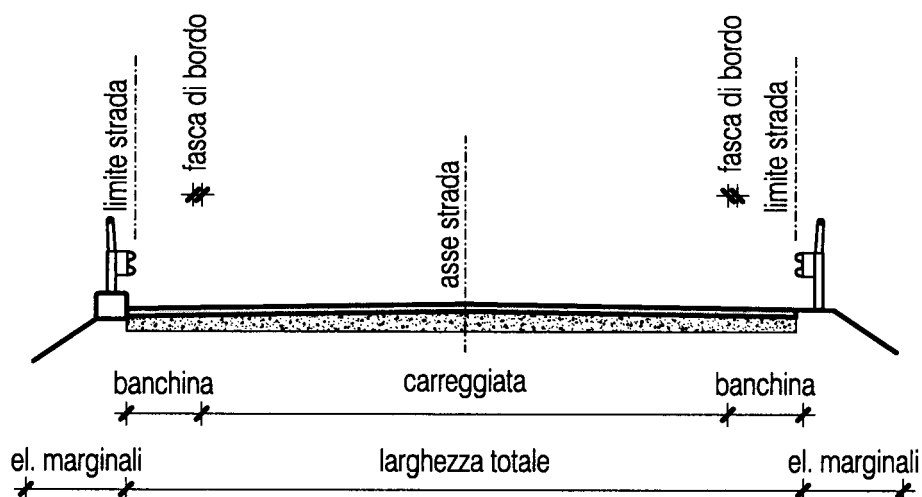
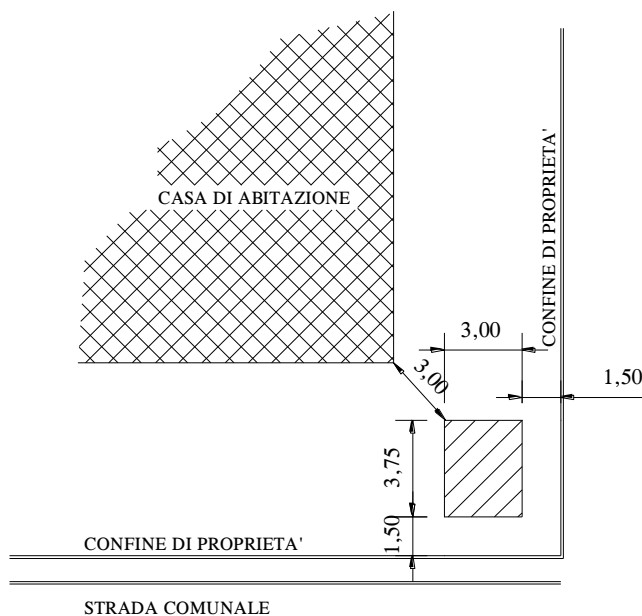
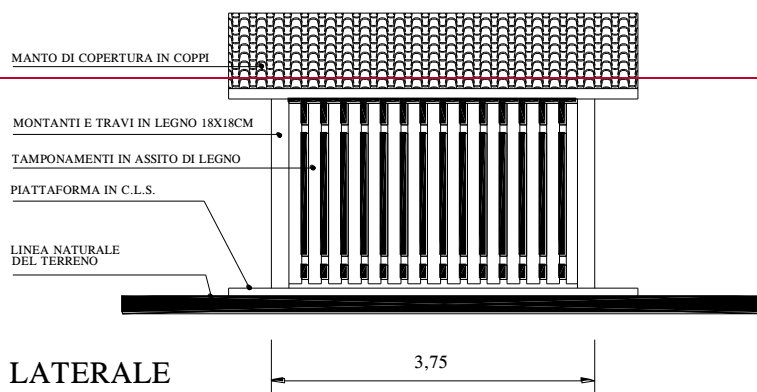


TABELLA 4
COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO mc 25
TIPOLOGIA n. 1

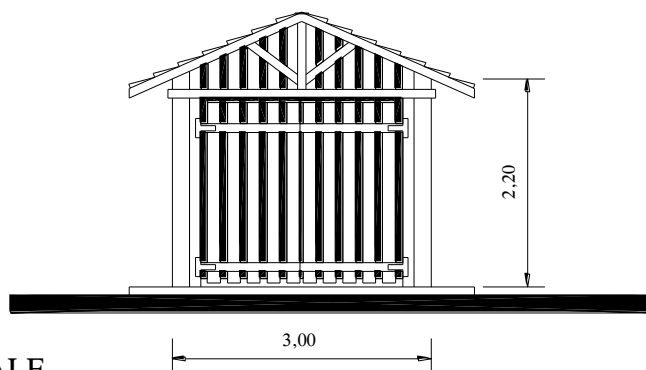
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE

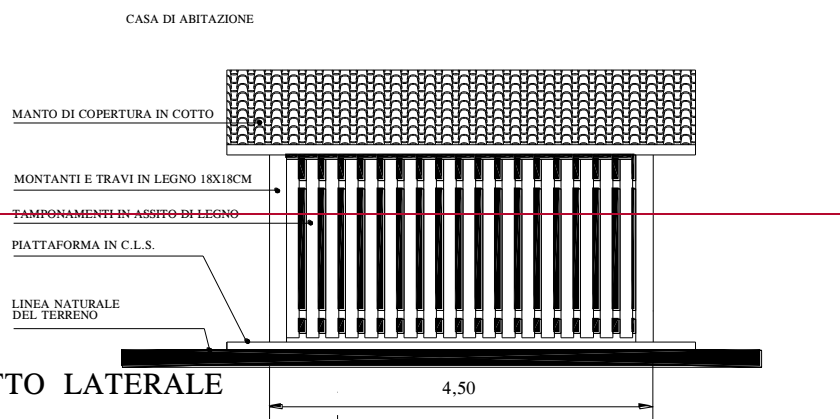


TIPOLOGIA n. 2

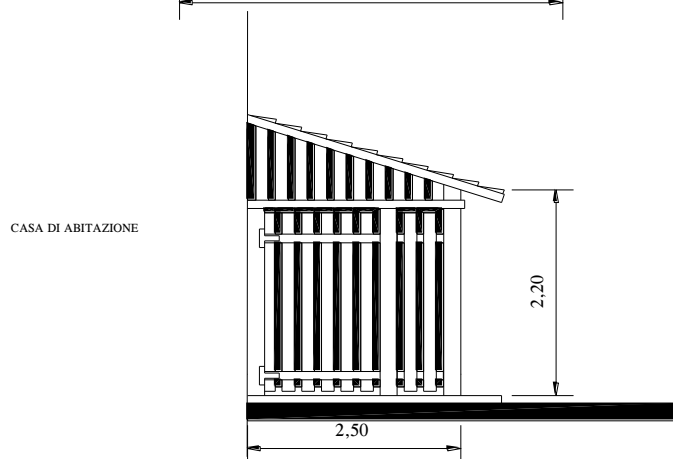
PLANIMETRIA



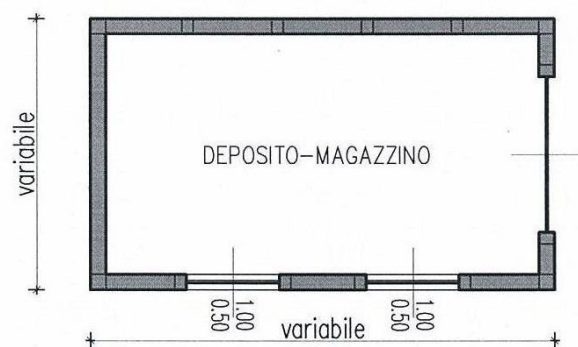
PROSPETTO LATERALE



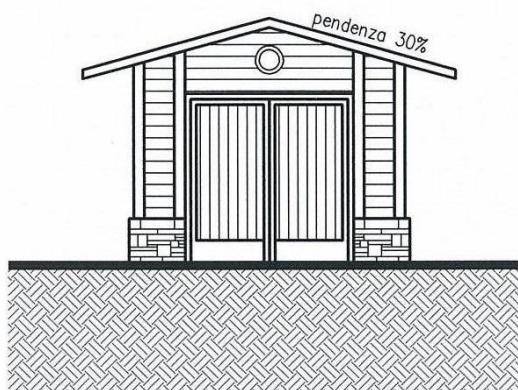
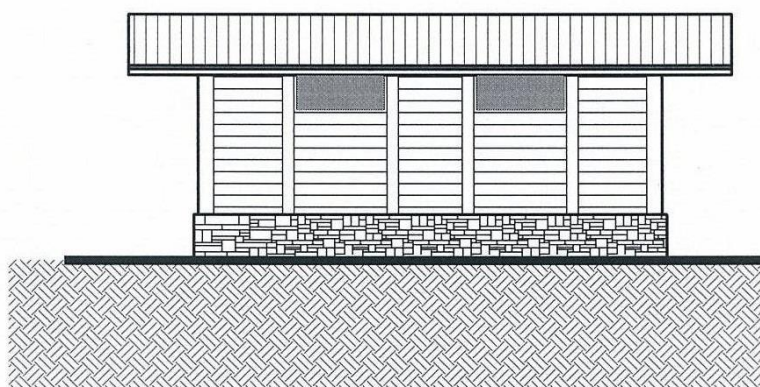
PROSPETTO FRONTALE



~~TABELLA 5~~
BAITI IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI
TIPOLOGIA n. 1

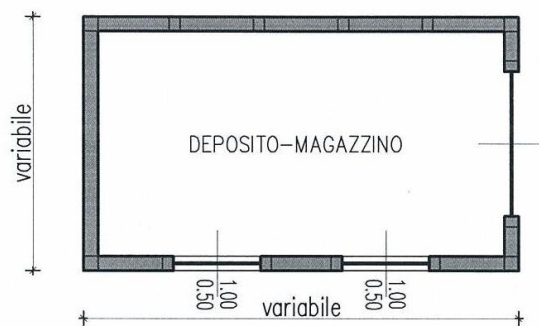


PIANTA TIPO

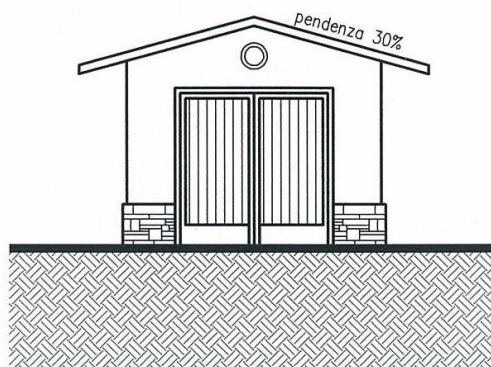
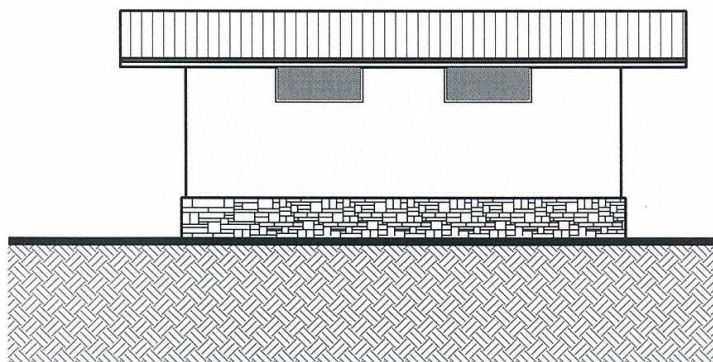


PROSPETTI

BAITI IN MURATURA PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI
TIPOLOGIA n. 2

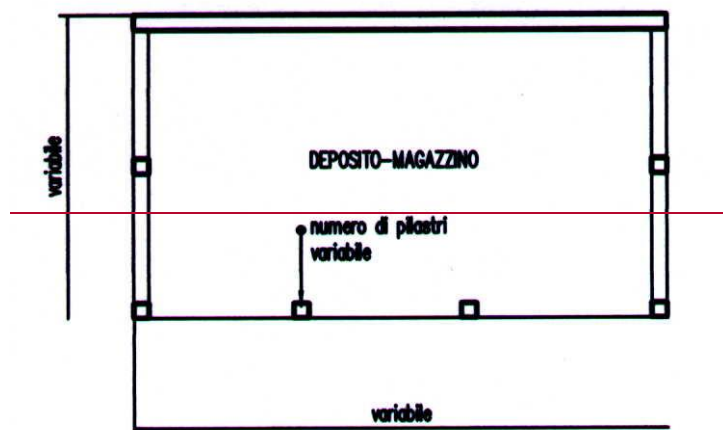


PIANTA TIPO

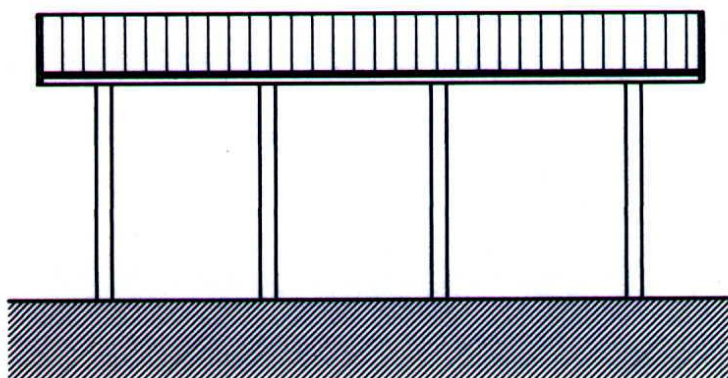


PROSPETTI

TABELLA-6
TETTOIE APERTE PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI
-TIPOLOGIA n. 3



-PIANTA TIPO



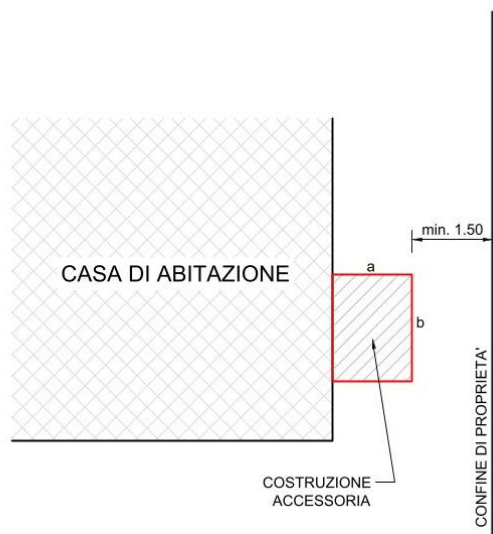
PROSPETTO

SEZIONE

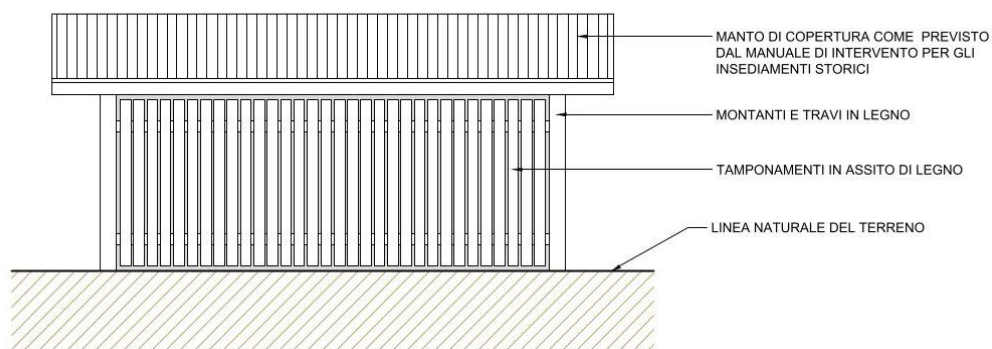
TABELLA 4
SCHEMA PER LE COSTRUZIONI ACCESSORIE (art. 3 RUEP)
DEPOSITO/LEGANAIA IN ADERENZA (SUL max 15 mq)
TIPOLOGIA n. 1

PLANIMETRIA

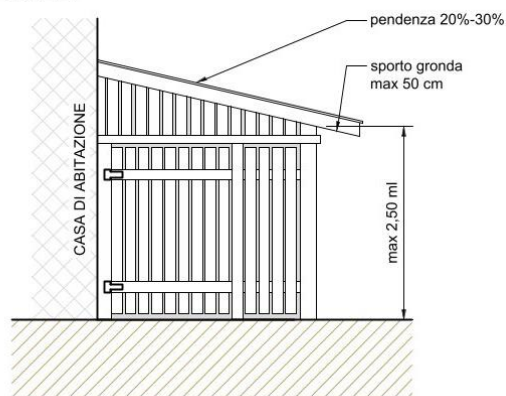
Rapporto $a/b=1:1 \div 1:2$



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE



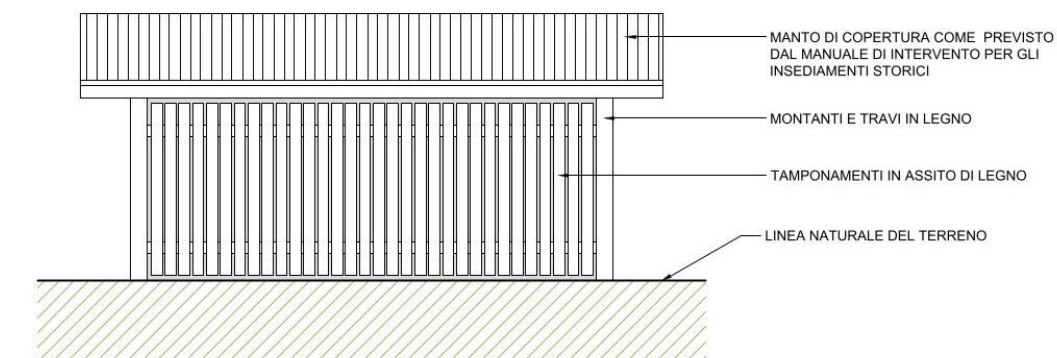
DEPOSITO/LEGANAIA ISOLATA (SUL max 15 mq)
TIPOLOGIA n. 2

PLANIMETRIA

Rapporto $a/b=1:1 \div 1:2$



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE

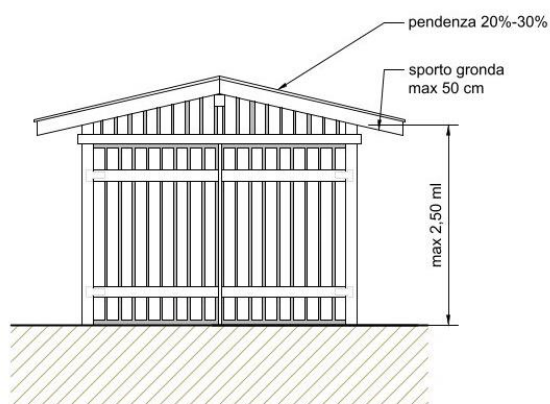
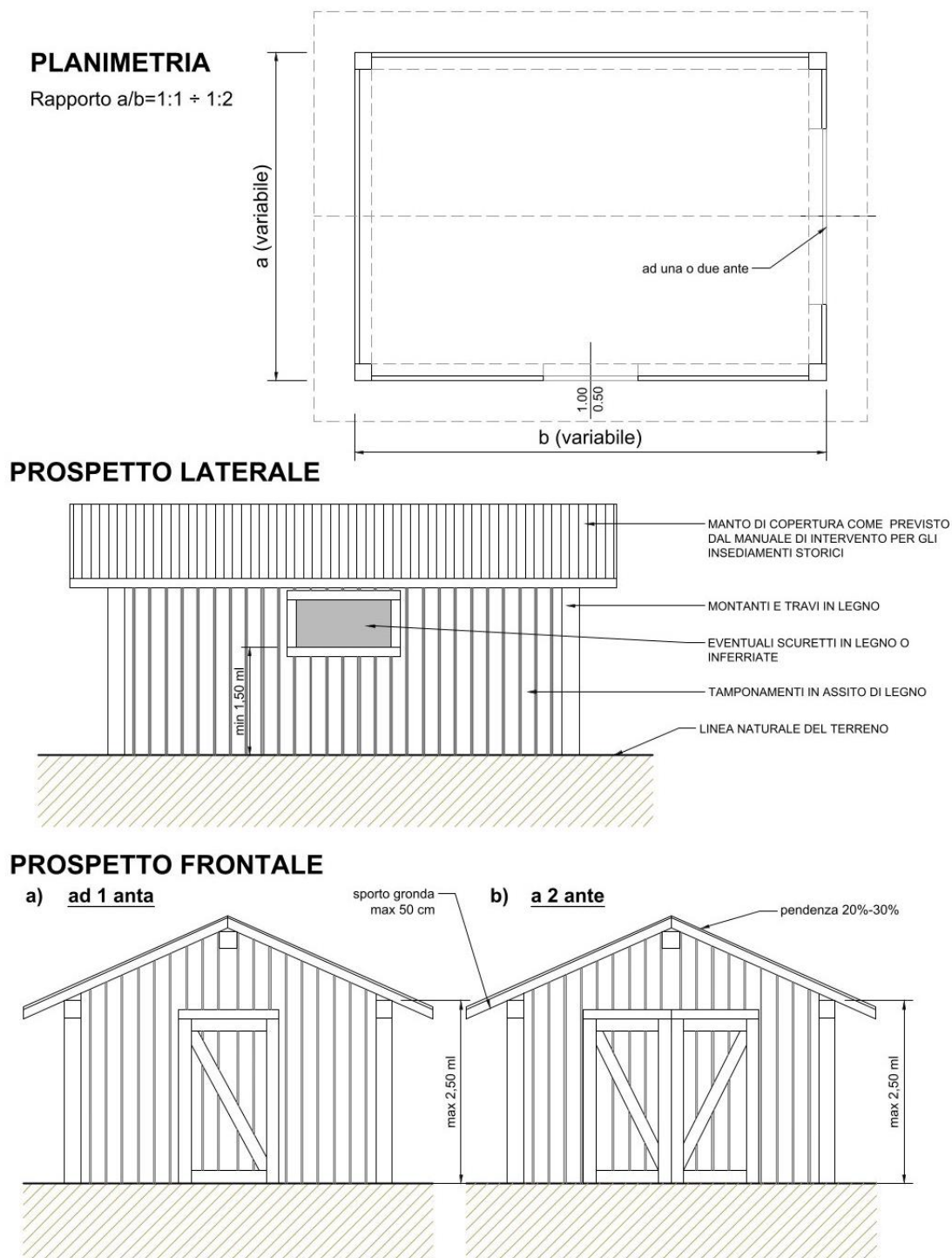


TABELLA 5
SCHEMA PER I MANUFATTI – art. 84 RUEP (*)

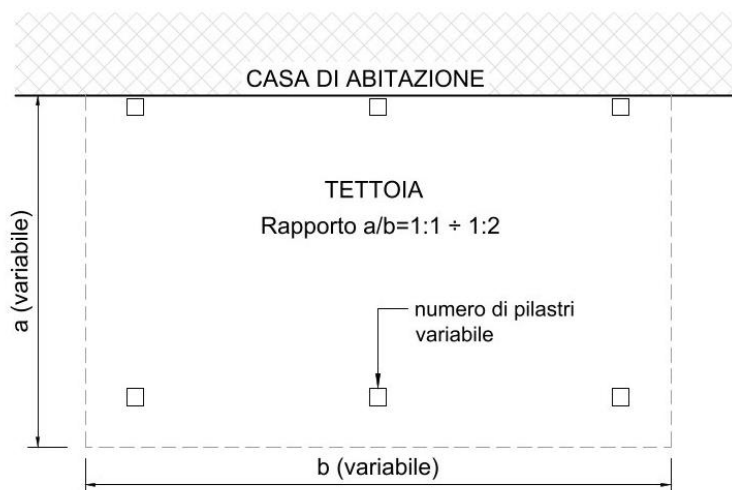


(*) Nel caso di ricovero per animali le aperture potranno avere caratteristiche e disposizioni diverse da quelle indicate nel presente schema.

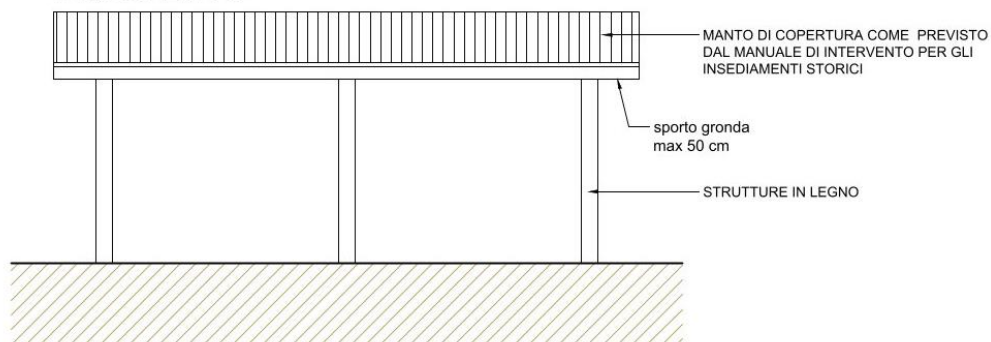
TABELLA 6
SCHEMA PER LE COSTRUZIONI ACCESSORIE (art. 3 RUEP)

TETTOIA IN ADERENZA (max 15 mq)
TIPOLOGIA n. 1

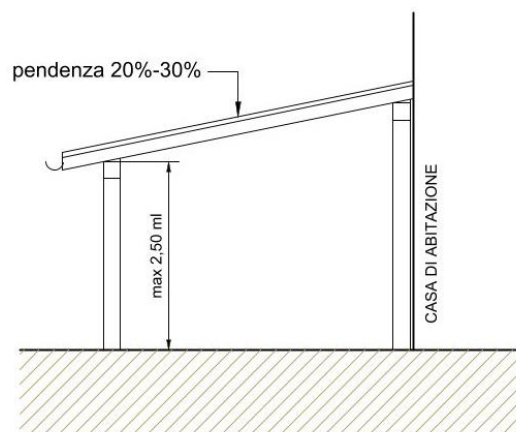
PIANTA TIPO



PROSPETTO

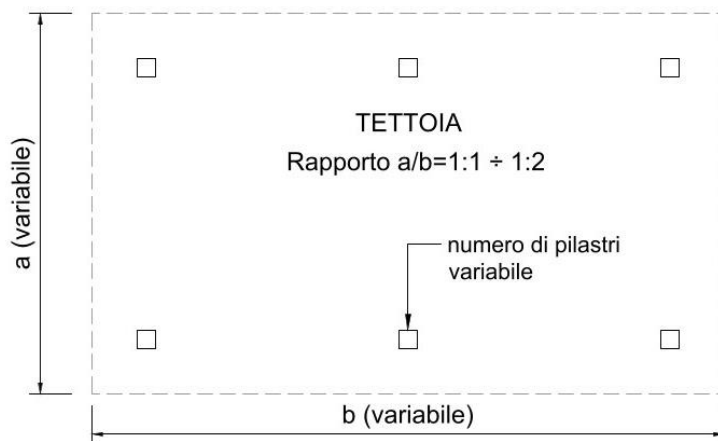


SEZIONE

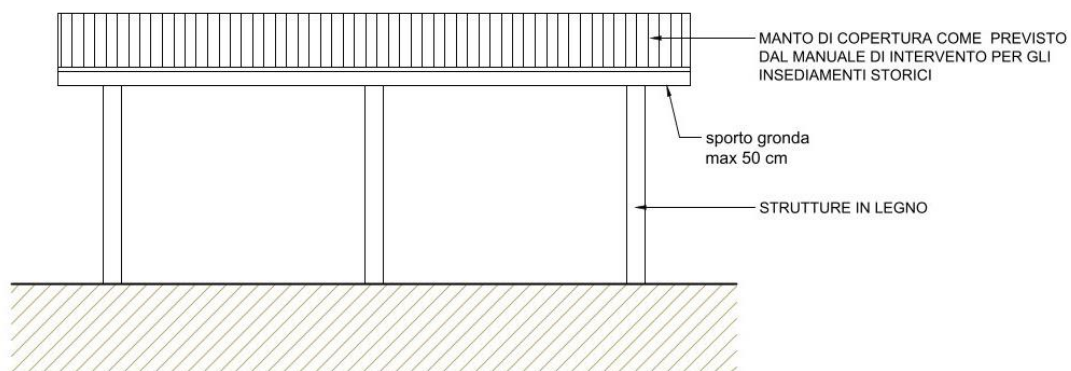


TETTOIA ISOLATA (max 15 mq)
TIPOLOGIA n. 2

PIANTA TIPO



PROSPETTO



SEZIONE

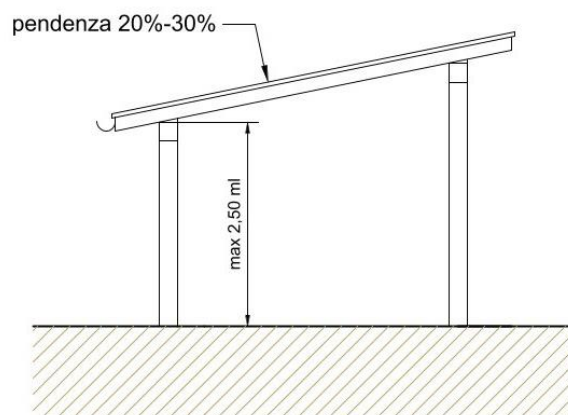


TABELLA 7
ELENCO VINCOLI PUNTUALI (art. 28)

<u>Nr.</u>	<u>P.ed.</u>	<u>Scheda</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Foto</u>
<u>1</u>	<u>4/1</u>	<u>3</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>2</u>	<u>4/2</u>	<u>4</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>3</u>	<u>309</u>	<u>306</u>	<u>Portale con arco in mattoni</u>	
<u>4</u>	<u>307/1</u>	<u>304</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>5</u>	<u>303/1</u>	<u>300</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	

<u>6</u>	<u>33</u>	<u>25</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>7</u>	<u>301</u>	<u>299</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato e quadrifora al secondo piano</u>	
<u>8</u>	<u>289/2</u>	<u>297</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>9</u>	<u>288/3</u>	<u>294</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>10</u>	<u>280</u>	<u>287</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	

<u>11</u>	<u>279/1</u>	<u>288</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>12</u>	<u>269</u>	<u>293</u>	<u>Affresco</u>	
<u>13</u>	<u>34</u>	<u>26</u>	<u>Piccolo portale con arco ribassato</u>	
<u>14</u>	<u>37</u>	<u>27</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>15</u>	<u>269</u>		<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>16</u>	<u>273</u>		<u>Portale con arco in finti conci</u>	

<u>17</u>	<u>40/1</u>	<u>30</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>18</u>	<u>265</u>	<u>249</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>19</u>	<u>264</u>	<u>248</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato e due piccoli portali con arco ribassato</u>	
<u>20</u>	<u>44/1</u>	<u>35</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u> <u>Edificio tutelato</u>	
<u>21</u>	<u>263/1</u>	<u>247</u>	<u>Piccolo portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>22</u>	<u>52/7</u>	<u>38</u>	<u>Portale con arco in finti conci e bifora</u>	

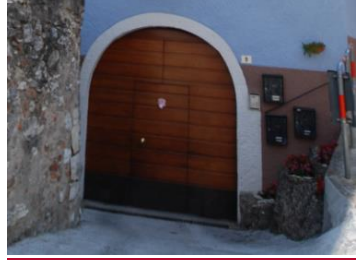
<u>23</u>	<u>55/1</u>	<u>39</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u> <u>Edificio tutelato</u>	
<u>24</u>	<u>255/3</u>	<u>246</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>25</u>	<u>55/1</u>	<u>40</u>	<u>Affresco</u> <u>Edificio tutelato</u>	
<u>26</u>	<u>245/2</u>	<u>229</u>	<u>Piccolo portale con arco ribassato</u>	
<u>27</u>	<u>247/1</u>	<u>227</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato e</u> <u>spigoli della casa decorati con finte pietre</u>	
<u>28</u>	<u>246</u>	<u>226</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	

<u>29</u>	<u>241</u>	<u>224</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>30</u>	<u>60/1</u>	<u>49</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>31</u>	<u>62</u>	<u>50</u>	<u>Portale con arco ribassato</u>	
<u>32</u>	<u>140</u>	<u>135</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>33</u>	<u>143/1</u>	<u>136</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>34</u>	<u>143/1</u>	<u>136</u>	<u>Piccolo portale con arco ribassato e spigoli della casa decorati con finte pietre</u>	

<u>35</u>	<u>144</u>	<u>137</u>	<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>36</u>	<u>215</u>	<u>200</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>37</u>	<u>213</u>	<u>199</u>	<u>Portale in pietra</u>	
<u>38</u>	<u>197</u>		<u>Portale con arco con conci di chiave elaborato</u>	
<u>39</u>	<u>198</u>		<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>40</u>	<u>212</u>	<u>198</u>	<u>Portale con arco elaborato</u>	

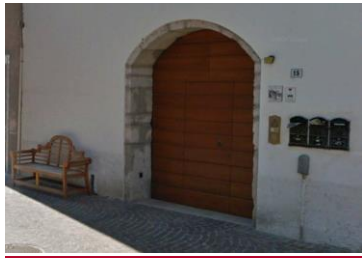
<u>41</u>	<u>211</u>	<u>188</u>	<u>Portale con arco in pietra</u>	
<u>42</u>	<u>183</u>	<u>175</u>	<u>Portale con arco in pietra</u>	
<u>43</u>	<u>182</u>	<u>174</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>44</u>	<u>204</u>	<u>190</u>	<u>Portale con arco con conci</u>	
<u>45</u>	<u>172/1</u>	<u>173</u>	<u>Portale con arco con conci</u>	
<u>46</u>	<u>201</u>	<u>191</u>	<u>Portale con arco con concio di chiave elaborato e quadrifora</u> <u>Edificio tutelato</u>	

<u>47</u>	<u>200/1</u>	<u>192</u>	<u>Portale con arco elaborato</u> <u>Edificio tutelato</u>	
<u>48</u>	<u>169/1</u>	<u>160</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>49</u>	<u>166/1</u>	<u>159</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>50</u>	<u>160</u>	<u>158</u>	<u>Portale con arco in mattoncini</u>	
<u>51</u>	<u>161/2</u>	<u>157</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>52</u>	<u>159</u>	<u>156</u>	<u>Affreschi</u> <u>Edificio tutelato</u>	

<u>53</u>	<u>196</u>	<u>184</u>	<u>Portale con arco in pietra</u>	
<u>54</u>	<u>194</u>	<u>179</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>55</u>	<u>190</u>	<u>180</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>56</u>	<u>146</u>		<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>57</u>	<u>150/1</u>	<u>321</u>	<u>Portale con arco in mattoncini</u>	
<u>58</u>	<u>238</u>	<u>221</u>	<u>Piccolo portale con arco in marmo</u>	

<u>59</u>	<u>237/1</u>	<u>200</u>	<u>Portale con arco in mattoncini</u>	
<u>60</u>	<u>219</u>		<u>Portale con arco in mattoncini</u>	
<u>61</u>	<u>223</u>	<u>204</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>62</u>	<u>227/1</u>		<u>Portale con arco in pietra</u>	
<u>63</u>	<u>139</u>	<u>131</u>	<u>Due portali e un piccolo portale con arco in cemento</u>	
<u>64</u>	<u>133</u>	<u>126</u>	<u>Portale con arco ribassato</u>	

<u>65</u>	<u>129</u>	<u>125</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>66</u>	<u>126</u>	<u>124</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>67</u>	<u>253-254/1</u>	<u>229</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>68</u>	<u>252</u>	<u>231</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>69</u>	<u>260</u>	<u>242</u>	<u>Portale con arco con concio di chiave elaborato</u>	
<u>70</u>	<u>277</u>		<u>Portale con arco in mattoncini</u>	

<u>71</u>	<u>49/1</u>	<u>36</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>72</u>	<u>45</u>	<u>69</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>73</u>	<u>46</u>	<u>68</u>	<u>Portale con arco con concio di chiave elaborato e trifora</u>	
<u>74</u>	<u>83</u>	<u>70</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>75</u>	<u>82/1</u>	<u>98</u>	<u>Portale con arco ribassato</u>	
<u>76</u>	<u>105</u>	<u>102</u>	<u>Portale</u>	

<u>77</u>	<u>110/3</u>		<u>Portale</u>	
<u>78</u>	<u>79/2</u>	<u>67</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>79</u>	<u>80</u>	<u>62</u>	<u>Portale con arco con concio di chiave elaborato</u>	
<u>80</u>	<u>75</u>	<u>61</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>81</u>	<u>p.f. 546/2</u>		<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>82</u>	<u>114/1</u>	<u>109</u>	<u>Capitello</u>	

<u>83</u>	<u>115/1</u>		<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>84</u>	<u>122</u>		<u>Portale con arco in conci</u>	
<u>85</u>	<u>p.f. 548</u>		<u>Edicola in località Fontana vecchia</u> <u>Manufatto tutelato</u>	
<u>86</u>	<u>119/1</u>		<u>Portale con arco in conci</u>	
<u>87</u>	<u>116</u>	<u>113</u>	<u>Portale con arco in conci</u>	
<u>88</u>	<u>118</u>	<u>116</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	

<u>89</u>	<u>414</u>		<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>90</u>	<u>29</u>		<u>Portale con arco in conci</u>	
<u>91</u>	<u>84/3</u>	<u>71</u>	<u>Portale con arco in cemento</u>	
<u>92</u>	<u>86</u>	<u>75</u>	<u>Portale con arco con concio di chiave elaborato</u>	
<u>93</u>	<u>22</u>	<u>16</u>	<u>Portale con arco con concio di chiave elaborato</u>	
<u>94</u>	<u>88/1</u>	<u>76</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	

<u>95</u>	<u>15</u>	<u>10</u>	<u>Piccolo portale con arco in finti conci</u>	
<u>96</u>	<u>93</u>	<u>80</u>	<u>Piccolo portale con arco in cemento</u>	
<u>97</u>	<u>28/2</u>	<u>20</u>	<u>Portale con arco in marmo</u>	
<u>98</u>	<u>32/2</u>	<u>23</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>99</u>	<u>7/1</u>	<u>6</u>	<u>Portale con arco in finti conci</u>	
<u>100</u>	<u>4/1</u>	<u>3</u>	<u>Portale</u>	

<u>101</u>	<u>237/2</u>	<u>219</u>	<u>Portale con arco in mattoncini</u>	
<u>102</u>	<u>282/5</u>	<u>272</u>	<u>Portale in pietra</u>	
<u>103</u>	<u>282/1</u>	<u>273</u>	<u>Portale in pietra</u>	
<u>104</u>	<u>228/1</u>	<u>211</u>	<u>Portale in pietra</u>	
<u>105</u>	<u>177</u>	<u>166</u>	<u>Portale in pietra</u>	

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 CONTENUTI DEL P.R.G.	3
Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	3
Art. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	4
Art. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	4
Art. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	5
Art. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	5
Art. 7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE.....	6
Art. 8 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI	6
Art. 9 DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA	6
Art. 10 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE.....	7
Art. 11 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	7
Art. 12 DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE	7
Art. 13 CABINE	8
Art. 14 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	8
Art. 15 SERRE	8
Art. 16 DEFINIZIONI DEGLI USI	9
Art. 17 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO D'USO.....	11
Art. 18 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI	11
Art. 19 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.....	11
 TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE... 13	
Art. 20 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA	13
 TITOLO III INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI (ZONE A)	
..... 16	
Art. 21 GENERALITA'	16
Art. 22 CATEGORIE DI INTERVENTO "R1" - "R2" - "R3" - "R6" - "Edifici pertinenziali"	18
Art. 23 EDIFICI SPECIALISTICI	25
Art. 24 AREE LIBERE NEL CENTRO STORICO.....	25
Art. 25 SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	26
Art. 26 SPAZI DI RIQUALIFICAZIONE	27
Art. 27 AREE A VERDE STORICO	27
Art. 27.1 NON APPLICAZIONE ART. 105 L.P. 15/2015.....	27
Art. 28 FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI.....	28
Art. 29 FRONTI DA RIQUALIFICARE	28
 TITOLO IV AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B)	29

Art. 30 GENERALITA'	29
Art. 31 AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE.....	30
Art. 32 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	32

TITOLO V AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE (ZONE C)	34
Art. 33 GENERALITA'	34
Art. 34 AREE DI NUOVA ESPANSIONE	35

TITOLO VI AREE PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA CONVENZIONATA.....	36
Art. 35 GENERALITA'	36
Art. 36 AREE PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA CONVENZIONATA....	36

TITOLO VII AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (ZONE D)	37
Art. 37 GENERALITA'	37
Art. 38 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE	37
Art. 39 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	38
Art. 40 AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO	38

TITOLO VIII AREE COMMERCIALI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE (ZONE D).....	40
Art. 41 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	40
Art. 42 TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI	40
Art. 43 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	40
Art. 44 ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE	41
DEL SETTORE SECONDARIO	41
Art. 45 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	41
Art. 46 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	42
Art. 47 AREE COMMERCIALI AL DETTAGLIO	42
Art. 48 SPAZI DI PARCHEGGIO.....	42
Art. 49 ALTRE DISPOSIZIONI.....	43
Art. 50 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI .	43
Art. 51 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	44
Art. 52 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	44
Art. 53 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.....	44
Art. 54 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	44

**TITOLO IX AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI
TURISTICI (ZONE D).....45**

Art. 55 AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE 45

Art. 56 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO..... 45

**TITOLO X AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI
(ZONE E)47**

Art. 57 GENERALITA' 47

Art. 58 AREE AGRICOLE DI PREGIO 49

Art. 59 AREE AGRICOLE 50

Art. 60 AZIENDE AGRICOLE 51

Art. 61 AREE A BOSCO 52

**TITOLO XI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
(ZONE F).....54**

Art. 62 STANDARD URBANISTICI..... 54

Art. 63 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO
PROVINCIALE E SOVRALocale..... 54

Art. 64 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO
LOCALE 54

Art. 65 VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI 55

Art. 66 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE..... 55

Art. 67 AREE PER GLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE 56

Art. 68 AREE CIMITERIALI..... 56

Art. 69 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE
INFRASTRUTTURE..... 56

Art. 70 INFRASTRUTTURE FERROVIARIE 57

Art. 71 INFRASTRUTTURE STRADALI..... 57

Art. 72 PARCHEGGI PUBBLICI..... 59

Art. 73 PISTE CICLOPEDONALI 59

Art. 74 ELETTRODOTTI 59

Art. 75 AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI..... 60

**TITOLO XII AREE DI RISPETTO - TUTELA E PROTEZIONE
(ZONE G).....61**

Art. 76 FASCE DI RISPETTO..... 61

Art. 77 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE 61

Art. 78 FASCE DI RISPETTO STRADALE..... 61

Art. 79 FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI..... 62

Art. 80 FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI..... 62

**TITOLO XIII VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA
(ZONE H).....64**

Art. 81 VERDE PRIVATO 64

Art. 82 SERVIZI PRIVATI..... 64

Art. 83 PARCHEGGI PRIVATI 64

TITOLO XIV AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE	66
Art. 84 AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA.....	66
Art. 85 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE	66
Art. 86 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)ZONE A PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) RISERVE NATURALI PROVINCIALI	67
Art. 87 RISERVE NATURALI LOCALI	67
Art. 88 FIUMI E TORRENTI AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA...	68
Art. 89 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO	69
Art. 90 AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	70
Art. 91 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	70
Art. 92 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO	71
Art. 93 BENI CULTURALI.....	72
Art. 94 DISCARICHE DI R.S.U. BONIFICATE	73
Art. 95 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)	74
 TITOLO XV STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	 75
Art. 96 DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI.....	75
Art. 97 PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	79
 TITOLO XVII NORME TRANSITORIE E FINALI	 88
Art. 98 DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	88
Art. 99 EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	88
Art. 100 NORME TRANSITORIE E FINALI.....	88
TABELLA 1 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI	89
TABELLA 2 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI	89
TABELLA 3 DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO	90
TABELLA 4 SCHEMA PER LE COSTRUZIONI ACCESSORIE (art. 3 RUEP)	96
<u>-DEPOSITO/LEGANAIA IN ADERENZA (SUL max 15 mq) TIPOLOGIA n. 1....</u>	<u>96</u>
<u>-DEPOSITO/LEGANAIA ISOLATA (SUL max 15 mq) TIPOLOGIA n. 2</u>	<u>98</u>
TABELLA 5 SCHEMA PER I MANUFATTI – art. 84 RUEP (*).....	99
TABELLA 6 SCHEMA PER LE COSTRUZIONI ACCESSORIE (art. 3 RUEP)	100
<u>-TETTOIA IN ADERENZA (max 15 mq) TIPOLOGIA n. 1</u>	<u>100</u>
<u>-TETTOIA ISOLATA (max 15 mq) TIPOLOGIA n. 2.....</u>	<u>101</u>
TABELLA 7 ELENCO VINCOLI PUNTUALI (art. 28).....	102