

**Provincia Autonoma di Trento
Comprensorio C.3
Bassa Valsugana e Tesino**

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI:

TELVE di SOPRA

VARIANTE

NORME DI ATTUAZIONE

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE COMMISSARIALE n.2 dd.26/08/2008

Il commissario ad acta
Bronzini arch. Bruno

il Segretario Comunale
Clementi dott. Ivano

Il redattore
Pedrotti arch. Giorgio

PREMESSA

Il presente testo fa riferimento, con le specifiche integrazioni/variazioni, alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comprensoriale, stesura definitiva approvata dalla Giunta Provinciale con modifiche d'ufficio con provvedimento n° 2724 di data 8 marzo 1993, redatto dall'Ufficio Tecnico Comprensoriale, con la consulenza di Giovanni Astengo, Ciro Perusini e Antonio Scaglia.

Il P.U.C., ai sensi dell'art. 136 della Legge Provinciale 5 settembre 1991 e s.m. equivale, per il territorio dei rispettivi Comuni del Comprensorio a Piano Regolatore Generale.

INDICE

TITOLO PRIMO - OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG

- Articolo 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG
- Articolo 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG
- Articolo 3 - OPERATIVITA' DEL PRG

TITOLO SECONDO - NORME GENERALI E COMPETENZE

- Articolo 4 - APPLICAZIONE DEL PRG
- Articolo 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE
- Articolo 6 - COMPITI COMPRESORIALI E COMUNALI NELLA GESTIONE DEL PRG

TITOLO TERZO - NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

- Articolo 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA
- Articolo 8 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA
- Articolo 9 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA E AMBIENTALE
- Articolo 10 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE
- Articolo 11 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE
- Articolo 12 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'
- Articolo 13 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO
- Articolo 14 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO
- Articolo 15 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA
- Articolo 16 - AREE A PRATO E A PASCOLO
- Articolo 17 - AREE A BOSCO
- Articolo 18 - AREE IMPRODUTTIVE

TITOLO QUARTO - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI ANTICA E RECENTE FORMAZIONE

- Articolo 19 - PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
- Articolo 20 - TESSUTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE
- Articolo 21 - TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
- Articolo 22 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
- Articolo 23 - ANNESSI RESIDENZIALI
- Articolo 24 - AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI
- Articolo 25 - AREE A VERDE PRIVATO
- Articolo 25 bis - INTERVENTI PUNTUALI STRALCIATO
- Articolo 25 ter - AREE DI RISERVA IDRICA
- Articolo 25 quater - MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE
- Articolo 25 quinquies - MANUFATTI SPARSI STRALCIATO

CAPITOLO II - NORME PER LE AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

- Articolo 26 - NORME GENERALI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

CAPITOLO III - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

- Articolo 27 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO
- Articolo 28 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER PUBBLICI SERVIZI IN TESSUTO URBANO

Articolo 29 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO
Articolo 30 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 31 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA MANTENERE
Articolo 32 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA TRASFERIRE
Articolo 33 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE
Articolo 34 - AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE
Articolo 35 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE
Articolo 36 - RIFUGI
Articolo 37 - PERCORSI TURISTICI

TITOLO QUINTO - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

Articolo 38 - STRADE
Articolo 39 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

TITOLO SESTO - LA GESTIONE DEL P.R.G.

Articolo 40 - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
Articolo 41 - PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI
Articolo 42 - PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI
Articolo 43 - PIANI DI RECUPERO
Articolo 44 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)
Articolo 45 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
Articolo 46 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE
Articolo 47 - PIANO GENERALE PER L' AMBITO NATURALE DEL LAGORAI

TITOLO SETTIMO - NORME PARTICOLARI

Articolo 48 - VARIANTI PERIODICHE

TITOLO OTTAVO - NORME FINALI

Articolo 49 - RACCORDO TRA PUC E PGTIS
Articolo 50 - INDICI DI FABBRICAZIONE
Articolo 51 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

TITOLO PRIMO - OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' **DEL PRG**

Articolo 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG

1. Il PRG del Comune di Telve di Sopra prefigura in un disegno unitario e coerente l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire la riqualificazione, la tutela e lo sviluppo del territorio.

2. Operazioni basilari per il conseguimento di detti obiettivi sono:

a) l'unificazione e l'integrazione tra il momento programmatorio e il momento urbanistico dell'azione amministrativa ovvero la formazione del programma di sviluppo a partire dalle risorse del territorio (individuazione, tutela e valorizzazione) e l'adeguamento del Piano Urbanistico e delle relative scelte e azioni territoriali, urbanistiche ed edilizie alle indicazioni del programma di sviluppo stesso.

b) l'approfondimento coerente delle indicazioni generali del PUC, attraverso una lettura integrata e interdisciplinare della montagna, di "tutta" la montagna, senza far distinzione tra la parte ricompresa entro l'ambito del Lagorai e la parte esclusa (territorio, ambiente, economia e insediamenti), tale da soddisfare con una variante specifica le opportune istanze di precisione e dettaglio giustamente poste dal PUC attraverso il vincolo della redazione obbligatoria di un PIANO ATTUATIVO.

c) il superamento motivato e sostanziato della fase dei "vincoli" per muoversi verso la fase dei "valori", avviando un processo di "tutela/valorizzazione" integrata delle risorse "naturali/culturali" del territorio.

3. Più in dettaglio il PRG definisce :

a) la riqualificazione di tutto il territorio basata sul riconoscimento e la tutela delle caratteristiche di ogni area o parte omogenea;

b) la classificazione, il miglioramento e il completamento della viabilità, intesa come rete gerarchizzata (anelli a libero transito e penetrazioni limitate e specializzate) a servizio del territorio montano inteso come area da tutelare attivamente, come bene ambientale e come risorsa economica;

c) l'individuazione delle aree (ad esempio zone umide), delle linee (ad esempio corsi d'acqua) e dei punti (ad esempio sorgenti e manufatti storici e produttivi) da tutelare;

d) l'individuazione degli elementi su cui indirizzare le ipotesi di sviluppo (Azienda Sviluppo Montano, Centro di Formazione, etc);

e) la organizzazione della accessibilità compatibile, attraverso un sistema di parcheggi;

f) il recupero del patrimonio edilizio storico, ivi compresa la ricostruzione dei manufatti crollati;

g) l'individuazione delle aree produttive miste (primarie, secondarie e terziarie), specializzate (locande), integrate (agritur), etc;

h) individuazione delle aree da bonificare (frane, pascoli, etc);

i) la indicazione delle aree da infrastrutturale (acquedotto, elettrificazione, irrigazione, dotazione di serre);

l) la connessione interdipendente tra scelte urbanistiche e scelte di programmazione e di intervento.

4. Il PRG si pone come quadro generale di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio comunale, urbanizzato e non urbanizzato.

Articolo 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG

1. Il **PRG** interessa l'intero territorio **comunale** e definisce per ogni area, edificata, edificabile e non edificabile, le destinazioni d'uso prescritte o ammesse e i tipi e i modi di intervento; fissa inoltre, per ogni centro abitato, la dimensione della capienza complessiva massima consentita per il decennio di previsione del **PRG**.

2. Il **PRG** consta dei seguenti elementi:

A. le tavole, comprendenti:

Tav.00	Allegato alla relazione per individuazione varianti	1:2.880
Tav.01	Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale	1:10.000
Tav.02	Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale	1:2.880
Tav.03	Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale	1:2.880
Tav.04	Tavola del rischio idrogeologico	1:5.000
Tav.05	Centro storico	1:1.000
Tav.06	Sistema ambientale	1:10.000

B. la Relazione;

C. le presenti Norme di Attuazione.

3. Fanno parte integrante del **PRG** le indicazioni grafiche e normative del PGTIS di cui al successivo articolo 19.

4. La variante al PRG del novembre 1999 e del giugno 2007 interessano parzialmente anche alcuni limitati aspetti del centro storico. Pertanto le previsioni contenute nell'allegato alla variante denominato "MODIFICHE AL PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI" e nelle norme di attuazione del PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI modificate, sostituiscono le corrispondenti previsioni cartografiche e normative dell'originario PGTIS.

Articolo 3 - OPERATIVITA' DEL PRG

1. L'attuazione degli interventi previsti dal **PRG** avviene a mezzo di:

- autorizzazione o concessione semplice;
- concessione semplice o convenzionata, previa predisposizione ed approvazione di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;
- preventiva formazione di Piano Attuativo di iniziativa comunale;

2. Fatte salve le specifiche indicazioni derivanti dalle presenti Norme di Attuazione, gli ambiti territoriali dei Piani di Lottizzazione, dei Piani Attuativi sono indicati topograficamente dal **PRG**.

3. Ove non sia diversamente disposto dalle presenti Norme di Attuazione, per gli edifici ricadenti in zone sottoposte dal **PRG** a Piano di Lottizzazione, Piano Attuativo, e fino alla loro approvazione, sono ammesse esclusivamente operazioni di manutenzione e di restauro.

4. STRALCIATO

5. Per la formazione, l'adozione e l'approvazione di nuovi Piani Esecutivi si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

6. I poteri di deroga sono esercitati, nel rispetto della legislazione vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

TITOLO SECONDO - NORME GENERALI E COMPETENZE

Articolo 4 - APPLICAZIONE DEL PRG

1. Tutte le trasformazioni di uso e di consistenza degli immobili, delle aree e degli edifici ricadenti sul territorio **comunale** sono soggette al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche, topografiche e normative contenute nelle quattro serie di tavole di cui al precedente articolo 2 e nelle presenti Norme di Attuazione del **PRG**.

2. Fra le prescrizioni topografiche e normative che derivano dalle quattro serie di tavole di cui al precedente articolo 2, prevalgono quelle più restrittive.

3. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:2.880 del sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale corrispondono a quelle corrispondenti in scala 1:10.000 dello stesso sistema.

4. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:5.000 del sistema ambientale sono integrative a quelle del sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale

5. Le trasformazioni di cui al primo comma del presente articolo devono essere preventivamente autorizzate o concesse, secondo le disposizioni di legge in materia, dal Sindaco del comune interessato, cui spetta la responsabilità della conformità delle opere al **PRG** e la vigilanza sulla loro attuazione.

6. Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti " una tantum ", la relativa concessione deve essere annotata su apposito registro. Per ampliamento "una tantum" si intende che, pur essendo lo stesso realizzabile con più interventi, quantitativamente non può essere superato l'ampliamento massimo previsto dalle specifiche norme.

Affinchè un manufatto edilizio possa essere considerato come edificio esistente è necessario che sia riconoscibile il relativo volume e cioè siano presenti quantomeno le murature perimetrali, almeno su tre lati, di altezza fino all'imposta dell'eventuale solaio o del tetto.

7. Per le zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio, ai fini della misurazione dei parametri geometrici, i confini di zona sono considerati come confini di proprietà.

Non è ammessa alcuna compensazione di tipologie e di volumi per lotti ricadenti in due zone diverse.

8. E' ammessa nel rispetto di tutte le altre norme l'edificazione in aderenza o in appoggio e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi confinanti, relativo ad un unico volume edilizio. In ogni zona è ammessa l'edificazione a distanza dai confini inferiore a quella prescritta purchè vi sia consenso scritto dei proprietari confinanti che si impegnino a garantire comunque, nel caso di successiva edificazione, il rispetto dei distacchi fra le costruzioni. Il consenso scritto potrà essere manifestato mediante sottoscrizione autenticata per presa visione ed accettazione degli elaborati progettuali o mediante apposita scrittura privata fra le parti con firme autenticate.

9. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti irrigui linee elettriche, telefoniche ecc e relative opere complementari possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla loro specifica previsione nel **PRG**.

10. In tutti i casi in cui sia ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia, con esclusione degli edifici ricadenti in Centro Storico, nel caso di edifici non aventi carattere storico-artistico né pregio ambientale, sono altresì ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, come definiti alle lettere f) e f)bis del comma 1 dell'art. 77 bis della L.P. 22/91 e s.m.

11. I nuovi terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di sostegno, costituiscono costruzioni agli effetti delle distanze. Purché ciò sia compatibile con i caratteri dei luoghi dal punto di vista paesaggistico-ambientale, rimangono esclusi i nuovi terrapieni ed i relativi muri di sostegno aventi altezza massima fino a 3,00 mt. nonché quelli di qualunque altezza se afferenti ad opere pubbliche. Gli stessi dovranno comunque rispettare l'art. 873 del Codice Civile.

12. Al fine esclusivo di rendere abitabile il sottotetto per interventi di sopraelevazione e per altri ampliamenti ammessi, da eseguire su edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del P.U.P.'87, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

13. Nelle zone insediative e/o insediate come centro storico, aree residenziali aree a verde privato ecc., o anche in altre zone purchè vi sia comunque un edificio residenziale esistente, in funzione dell'obiettivo di aumentare la dotazione di spazi di parcheggio a servizio degli edifici esistenti e, su conforme parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale che ne valuterà l'inserimento nel contesto urbanistico ed ambientale, nonché l'eventuale disponibilità da parte del relativo proprietario all'arretramento delle costruzioni rispetto al ciglio strada allo scopo dell'allargamento della stessa, e' consentita la costruzione di garages coperti secondo le seguenti modalita':

- nel caso di garages previsti all'interno di aree inedificate, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa all'accesso che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a m. 3,00;
- nel caso di garages realizzati totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. In tali casi l'altezza del vano così ricavato non dovrà essere maggiore di m. 2,50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta preferibilmente non superiore a m. 3,00.
- in entrambi i casi di cui sopra, è consentita eccezionalmente la sporgenza massima dei manufatti di mt. 1,00, dal profilo del terreno naturale, purchè venga ripristinato la copertura con un manto di terra da inerbirsi e ciò sia ritenuto compatibile con le caratteristiche dell'ambiente esistente. Tali volumi emergenti rispetto al profilo del terreno attuale dovranno rispettare la distanza minima dai confini di proprietà di 1,50 mt., salvo consenso scritto da parte dei relativi proprietari confinanti, e dai fabbricati di 3,00 mt.

I garages potranno avere altezza minima interna di mt. 2,20.

E' inoltre ammessa in ogni zona, in aggiunta a quanto disposto nelle specifiche norme, la costruzione di volumi interrati rispetto al profilo del terreno attuale i quali non costituiscono volume urbanistico e possono essere realizzati a confine, per una superficie coperta non superiore a mq. 50 in aderenza o posti entro una distanza max. di m. 30 dagli edifici esistenti con destinazione residenziale a cui saranno asserviti, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente e purché venga ripristinato l'andamento orografico e siano ricoperti da uno strato di terreno idoneo al mantenimento del verde che trovava consistenza precedentemente. La parte visibile esternamente dovrà essere solo quella strettamente necessaria per le aperture di illuminazione ed accesso.

E' possibile l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda o di energia elettrica, previa valutazione favorevole da parte della Commissione Edilizia Comunale anche sulle coperture degli edifici ricadenti in centro storico purchè i pannelli siano appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo possibilmente le falde meno esposte e a condizione che l'eventuale serbatoio sia installato all'interno dell'edificio. Sugli edifici soggetti a restauro non è possibile l'installazione dei pannelli solari.

Articolo 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

1. Al fine di una corretta interpretazione delle presenti Norme di Attuazione del **PRG**, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco del comune interessato che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

2. La Giunta **Comunale**, entro sessanta giorni dall'approvazione del **PRG**, predispone i modelli operativi per il rilascio del certificato urbanistico.

Articolo 6 - COMPITI COMPRENSORIALI E COMUNALI NELLA GESTIONE DEL PRG

1. Sono di competenza comunale, oltre ai compiti specifici di cui al comma 5 del precedente articolo 4, attribuiti per legge al Sindaco:

- a) l'adeguamento del proprio Regolamento Edilizio ai criteri fissati dal Comprensorio;
- b) la partecipazione alla formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione comprensoriali, ove direttamente interessati.

2. Spetta alla Giunta **Comunale** promuovere tutte le iniziative economiche e culturali atte a stimolare le attività di intervento e di guidarle per la realizzazione degli obiettivi del **PRG**.

TITOLO TERZO - NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Articolo 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA

1. L'intero territorio **comunale** è soggetto ai seguenti vincoli di salvaguardia:

- a) salvaguardia fisica
- b) salvaguardia storico-artistica e ambientale
- c) salvaguardia tecnologico-infrastrutturale.

Articolo 8 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA

8.1 Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva

1. Sono aree individuate dal PUP, precisate dalla cartografia di sintesi geologica e relativa normativa (variante al PUP 2000 e successive modifiche), a cui si deve fare riferimento per ogni tipo di intervento.

8.2 Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico

1. Sono aree individuate dal PUP, precisate dalla cartografia di sintesi geologica e relativa normativa (variante al PUP 2000 e successive modifiche), a cui si deve fare riferimento per ogni tipo di intervento.

8.3 Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati

1. Sono aree individuate dal PUP, precisate dalla cartografia di sintesi geologica e relativa normativa (variante al PUP 2000 e successive modifiche), a cui si deve fare riferimento per ogni tipo di intervento.

8.4 Aree geologicamente sicure

1. Sono aree individuate dal PUP, precisate dalla cartografia di sintesi geologica e relativa normativa (variante al PUP 2000 e successive modifiche), a cui si deve fare riferimento per ogni tipo di intervento.

8.4 Aree di vincolo idrogeologico

1. Sono le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 30 dicembre 1923, n° 3267.

2. L'esatta individuazione dei perimetri è contenuta nei provvedimenti adottati ai sensi del citato RDL.

3. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere tutelate in conformità alla vigente legislazione in materia.

8.5 Cave

1. Il PUC riporta topograficamente le cave individuate nel Piano Provinciale come aree di cava, suscettibili di coltivazione per l'estrazione di sostanze minerali.

2. Tutte le aree di cava ricadono nelle aree a controllo geologico di cui al precedente punto 8.2 del presente articolo, nelle varie disaggregazioni.

3. La normativa di gestione della cave deriva dal Piano Provinciale (legge provinciale 4 marzo 1980, n° 6 e successive modifiche ed integrazioni; DGP 6 marzo 1987, n° 1620), dal citato punto 8.2 del presente articolo e dal successivo articolo 10.

Le previsioni e le prescrizioni del Piano Provinciale prevalgono, in caso di contrasto, su quelle del PUC.

4. Alla fine della coltivazione, il concessionario della cava è obbligato a consegnare i luoghi dopo adeguate operazioni di recupero ambientale, documentate adeguatamente in sede di rilascio della concessione.

Articolo 9 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA E AMBIENTALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia storico-artistica ed ambientale del territorio le seguenti aree:

- * aree di tutela ambientale
 - * aree di recupero ambientale
 - * aree di protezione dei laghi, dei torrenti, dei fiumi, delle zone umide e delle zone di riserva idrica
 - * zone di interesse archeologico
 - * riserve naturali meritevoli di protezione
- e i seguenti immobili:
- * manufatti e siti di rilevanza culturale.

2. Ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, sono esclusivamente consentite per gli immobili esistenti in queste aree operazioni di manutenzione e di restauro.

3. Per la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, gli interventi sul territorio devono rispettare le norme di cui al successivo punto 9.8.

9.1 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Si applica in queste aree l'articolo 6 delle Norme di Attuazione del PUP.

2. Si applicano altresì le norme di cui al successivo punto 9.8.

9.2 AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

1. In raccordo con l'articolo 7 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le seguenti ulteriori prescrizioni.

2. Il recupero di queste zone si realizza mediante Progetti Speciali di Recupero, di iniziativa comprensoriale.

3. I Progetti Speciali di Recupero, sulla base di adeguata analisi dello stato di fatto e di dettagliata perizia geologica, sono diretti alla ricomposizione ambientale dei luoghi.

9.3 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI, DEI TORRENTI, DEI FIUMI E DELLE ZONE UMIDE

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata a fini di conservazione ambientale e di fruizione sociale.

2. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri slm sono individuate sulla cartografia di piano. Per gli altri laghi e per le aree di riserva idrica, la profondità delle aree predette è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno.

3. Le aree di protezione delle acque pubbliche, con esclusione di quelle indicate al precedente comma 2, di cui al repertorio allegato alle presenti Norme di attuazione, si estendono per metri 50 dal limite della massima portata e del massimo invaso.

4. Le aree di protezione ai margini dei torrenti, ove non sussistano controindicazioni di carattere idrogeologico, è riducibile a non meno di 10 metri.

5. Nelle aree di protezione sono consentite trasformazioni edilizie e urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.
6. Gli edifici esistenti, aventi utilizzazione diversa possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nella misura massima del 15%.
7. Sono fatte salve le indicazioni specifiche delle presenti Norme di attuazione per le zone territoriali omogenee A, B, C, D, F, eventualmente ricadenti in tutto o in parte nelle aree di protezione di cui al comma 3.
8. Consistenza tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purchè ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.

9.4 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Nelle zone di interesse archeologico, vincolate o non vincolate, di cui alle indicazioni topografiche del **PRG** ed alla "Appendice E", allegata alle presenti Norme di Attuazione, ed in relazione alla legge 1 giugno 1939, n° 1089 e all'articolo 10 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme che seguono.
2. Le zone di importanza archeologica sono divise in tre categorie, così come elencate nel repertorio allegato.
3. La CATEGORIA 1 comprende i siti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n° 1089 e i siti chiaramente localizzati, di importanza o consistenza tale da dover essere sottoposti a precise norme conservative. E' possibile attuare in questi siti solo attività di ricerca, di restauro, ovvero di valorizzazione dei dati materiali emersi, anche al fine di renderne possibile la visita al pubblico. Tali attività vanno comunque curate e seguite dal competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento o da Istituti Scientifici autorizzati. In queste aree non sono ammesse infrastrutture estranee alla natura del sito, fatte salve particolari autorizzazioni del citato Ufficio Archeologico.
4. La CATEGORIA 2 comprende i siti chiaramente localizzati, in cui sono possibili interventi di natura economico-produttiva. Ogni attività che comporti scavi o movimenti di terra o modifiche agrarie deve essere preventivamente segnalata al Comune competente, il quale informa, con almeno novanta giorni di anticipo sulla data di esecuzione dell'opera, il competente citato Ufficio Archeologico.
5. La CATEGORIA 3 riguarda siti di interesse archeologico scarsamente documentati sul piano topografico. Sono ammesse colà le utilizzazioni e gli interventi previsti dalle prescrizioni di zona del **PRG**. Trattandosi tuttavia di aree di interesse potenziale, ogni attività di trasformazione deve essere attuata con particolari cautele.
6. Il repertorio dei siti elencati nella citata "Appendice E" può mutare in relazione agli esiti di ricerche specializzate. Anche il grado di tutela può essere modificato, in relazione alle ricerche specializzate, dal citato Ufficio Archeologico.
7. Rimangono in vigore le norme statali e provinciali relative all'obbligo di denuncia delle scoperte fortuite di depositi archeologici ovvero di materiale archeologico isolato.

9.6 RISERVE NATURALI MERITEVOLI DI PROTEZIONE

1. Sono aree a destinate alla tutela dell'ambiente individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale ed ora precisate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10000
2. All'interno della riserva naturale è da escludersi 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 del biotopo.
3. Non sono consentiti movimenti di terreno, scavi, riempimenti, esecuzione di muri e sostegni, uso di discariche, depositi di merci, materiali edili e di rottami nell'ambito di pertinenza di ciascun biotopo.
4. E' vietato alterare in qualsivoglia modo il flusso delle acque superficiali e sotterranee o alterare con immissioni inquinanti gli equilibri biologici naturali. Sono anche vietati, nel medesimo ambito, la pubblicità commerciale e tutti gli usi contrastanti con il mantenimento dell'integrità biologica.
5. Infine, è da evitare la modifica dell'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali ed i relativi margini, se non per ricondurre l'uno e gli altri allo stato finale.
6. Attorno ai biotopi sono ammesse solo le recinzioni eseguite con tecniche, materiali e disegni tradizionali, ovvero staccionate in legno prive di zoccolatura muraria comunque eseguite.
7. Nelle aree predette la tutela si attiva oltre che secondo le disposizioni delle presenti norme, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa. Sulla base di questi principi generali per ciascuno delle riserve naturali di interesse locale vanno osservate le seguenti prescrizioni gestionali:

n° 178 di rep.- Telve di Sopra - BUSA DELLA PESA (A)

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;

n° 179 di rep.- Telve di Sopra - BUSA DELLA PESA (B)

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;

n° 179 di rep.- Telve di Sopra - BUSA DELLA PESA (C)

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;

9.7 AMBITI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Per gli ambiti, i manufatti e i siti di rilevanza culturale, di cui alle indicazioni topografiche del **PRG** ed alla "Appendice C", allegata alle presenti Norme, nonché in raccordo con l'articolo 8 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme che seguono.
2. Per i manufatti e per i siti individuati dal PGTIS al di fuori delle perimetrazioni del "centro storico" ed individuati topograficamente dal **PRG** si applicano le norme del PGTIS.
3. Gli ambiti, i manufatti e i siti non individuati dal PGTIS vanno mantenuti allo stato di fatto, essendo esclusivamente consentite minute operazioni connesse con le esigenze della protezione e della fruizione pubblica, nonché opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

9.8 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE - Criteri orientativi per la progettazione -.

1. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

2. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

3. Per la ristrutturazione di fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal PGTIS, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) La struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. È consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Non sono generalmente ammessi tetti piani. I nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.

b) I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti.

c) I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponendo quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

d) Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

e) Gli infissi saranno da eseguirsi con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Gli scuri possono essere realizzati con materiale diverso, purché abbiano le dimensioni, il disegno ed il colore degli scuri tradizionali in legno verniciato. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali.

f) Gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
- completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

4. Per le ristrutturazioni e nuove costruzioni di fabbricati residenziali e alberghieri vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) Le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo. Sono escluse soluzioni tipologiche e morfologiche contrastanti con i caratteri ambientali dei siti. La configurazione e i materiali dei manti di copertura devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante.

b) Le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono essere coerenti a quelli dell'immediato intorno. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da unitarietà compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'insediamento di elementi esotici, estranei ai

diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde in essenze caducifoglie (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto. Le nuove costruzioni negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, e dovranno incassarsi in esso qualora pendente, evitando gli sbancamenti a monte. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione;

5. Per le ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) La progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale. I nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprendere i caratteri più tipici;

6. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

7. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

8. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade non classificate dal **PRG**, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverdati o rifiniti con muri di pietrame, con il paramento a vista preferibilmente in pietra locale.

Per le strade classificate, i nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

9. I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di ambientamento.

10. Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgano negativamente la morfologia dei luoghi, i persorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite

saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

11. Il recupero tipologico si applica a quelli edifici esistenti che hanno subito notevoli alterazioni della tipologia storica originale o che sono stati costruiti in ambiente montano con tipologie non consone al paesaggio ed all'ambiente. Gli interventi di recupero tipologico sono interventi di vera e propria ristrutturazione dell'edificio che possono recuperare integralmente la volumetria preesistente con aumenti di volume e demolizione completa con ricostruzione delle strutture portanti. Gli interventi di recupero tipologico sono consentiti esclusivamente se risultino, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, in grado di produrre una significativa (e necessaria) riqualificazione dei caratteri compositivi e morfologici dell'edificio esistente (o preesistente) e si prospettino, conseguentemente, come idonei ad eliminare o, per lo meno, a ridurre in termini considerevoli fenomeni di degrado urbano e/o ambientale. Gli aumenti volumetrici supplementari sono possibili a condizione che l'intervento riguardi l'intero edificio che dovrà conformarsi per forma, aspetto ed uso dei materiali e schemi volumetrico compositivi alle tipologie tradizionali.

Articolo 10 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:

- a) le fasce di rispetto lungo gli assi stradali principali e nelle aree di incrocio, secondo le indicazioni topografiche del **PRG** e le prescrizioni della delibera della **G.P. n° 890 dd. 5/5/2006**, anche se non indicate topograficamente;
- b) le fasce di rispetto attorno ai cimiteri, definite dalle prescrizioni topografiche del **PRG**;
- c) le fasce di rispetto sottostanti agli elettrodotti ad alta tensione, superiori a 60 KV, nel rispetto dei limiti normativi nazionali di cui ai decreti attuativi D.P.C.M. 8 luglio 2003 per le aree soggette a sviluppo urbanistico ubicate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a bassa ed alta frequenza;
- d) le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centrali elettriche, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del **PRG**;
- e) le zone di rispetto delle attività estrattive, definite dalle indicazioni topografiche del **PRG**.

2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale è dettata dai successivi articoli 45.

3. Le fasce di rispetto dei cimiteri e degli elettrodotti sono inedificabili. Gli edifici esistenti sono mantenuti allo stato di fatto; per essi è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Per i manufatti speciali esistenti nelle zone di rispetto tecnologico, per i loro ampliamenti e per l'edificazione di nuovi manufatti si applicano le norme del successivo articolo 47.

5. La disciplina delle zone per attività estrattive e delle relative zone di rispetto è dettata dalla vigente legislazione in materia, nonché dal precedente articolo 8, punto 8.6.

6. Le zone territoriali omogenee A, B, C, D, F eventualmente ricadenti in parte nelle fasce di rispetto assumono gli indici edilizi delle zone corrispondenti esterne a dette fasce. I volumi corrispondenti sono edificabili al di fuori di esse, purché possibile.

7. In conformità all'art. 75 della L.P. 10/98, gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche delle zone in cui essi ricadono. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto

delle norme urbanistiche delle zone in cui essi ricadono e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie

Articolo 11 – ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

1. Sono aree a destinate alla tutela dell'ambiente individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale ed ora precisate nella cartografia del P.R.G. . La localizzazione della ZPS riguarda l'alta Val di Fregio ed è costituita da bosco di protezione e da pascoli e nella parte più in quota da terreni improduttivi.
2. Le caratteristiche delle specie e degli habitat sono quelli dei territori limitrofi facenti parte della catena del Lagorai alla quale il territorio in questione appartiene.
3. All'atto della stesura del presente P.R.G. non sono previsti interventi da parte dell'Amministrazione Comunale.
4. L'area è soggetta alla disciplina prevista dagli artt.16,17,18 delle presenti N.d.A. e qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto a verifica circa l'assoggettabilità alle procedure di valutazione dei lavori da parte dei Servizi Provinciali competenti.

Articolo 12 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'

1. Il territorio esterno all'edificato ed alle aree destinate dal **PRG** alla edificazione ed alla infrastrutturazione è comunque utilizzabile per attività agro-silvo-pastorali.
2. Le colture arative e le colture legnose specializzate seguono le indicazioni dei Piani Aziendali di Sviluppo Agricolo, predisposti per conseguire il migliore rendimento in base alla suscettività dei suoli ed alle potenzialità irrigue.
3. Gli edifici isolati sono sottoposti alla disciplina della zona nella quale ricadono, restando peraltro sempre ammesse le operazioni di manutenzione e di restauro.
4. I **nuclei residenziali in zona agricola**, individuati cartograficamente dal **PRG**, sono sottoposti alla disciplina del successivo articolo 21.
5. Gli **insediamenti masali**, individuati cartograficamente dal **PRG**, sono sottoposti alla disciplina del successivo articolo 20, commi 2a), 2b), 3 e 4.
L'incremento di volume previsto dal citato comma 4 è elevato al 25.
Gli ampliamenti, devono essere realizzati utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica inutilizzata contigua all'edificio.
Sono ammesse nuove destinazioni d'uso residenziali, produttive e **turistico-ricettive**.
Le aree libere intorno ai masi **fatte salve quelle che saranno occupate dagli ampliamenti**, devono mantenere destinazione agricola, boschiva o pastorale.
E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'articolo 9 punto 9.8.
6. Per i **masi e per i fienili esistenti**, anche non indicati cartograficamente dal **PRG**, è ammessa la ristrutturazione con gli aumenti di volume consentiti dalle norme della zona nella quale essi ricadono.
Sono altrimenti ammesse operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'articolo 9 punto 9.8.

7. Gli **impianti di acquacoltura**, individuati cartograficamente dal **PRG**, sono conservati allo stato di fatto. Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti nella misura massima del 20% del volume originario. E' ammessa l'abitazione dei proprietari o dei conduttori nei limiti di 400 mc, con altezza massima di 7,50 ml.

Articolo 13 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle, dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

2. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia del piano **regolatore generale**.

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

Vi sono consentiti nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale n. 895 dd. 23/04/2004, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
- c) serre secondo le disposizioni di cui al comma 14 del presente articolo.

4. E' ammessa la attività agrituristica ed in base all'art. 4 bis della L.P. 22/91 e s.m.i., per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'articolo 3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.

5. Stralciato.

6. L'indice fondiario, ai fini del computo della volumetria totale, può essere calcolato utilizzando tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè:

- * siano comprese nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
- * siano comprese nelle aree agricole primarie e secondarie.

Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

7. Le concessioni edilizie che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale, con allegati i relativi estratti tavolari ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione, di tutte le particelle computate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità. Agli immobili così realizzati non può essere mutata destinazione d'uso per un periodo di 15 anni. Il vincolo è annotato nel Libro Fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato

all'acquisizione del nullaosta dei Comuni confinanti, qualora vengano utilizzate anche particelle ricadenti sugli stessi.

8. Per l'ammodernamento delle aziende agricole e per la realizzazione di nuove unità aziendali deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, da assoggettare a ristrutturazione.

9. Per le abitazioni valgono i seguenti indici:

- * indice fondiario = 0,03 mc/mq, con un massimo di 400 mc residenziali
- * altezza massima = 7,50 ml
- * distanza dai confini = 5,00 ml
- * distanza dalle strade = come da delibera della G.P. n° 890 dd. 5/5/2006
- * distacco tra i fabbricati = 10,00 ml, riducibile a 5,00 tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale purchè non vi siano pareti finestrate.

E' inoltre ammessa la costruzione di tettoie aperte ad un'unica elevazione con tipologia tradizionale, le quali non costituiscono volume a fini urbanistici, nel rispetto degli altri parametri, nel limite del rapporto di copertura massimo pari al 5% della superficie del lotto costituente un corpo unico, con un massimo di 200 mq.

10. Per gli annessi rustici e per attività agrituristiche, valgono i seguenti indici:

- * indice fondiario = 0,20 mc/mq (con massimo di 3000 mc per allevamenti zootecnici)
- * altezza massima = 9,50 ml
- * distanza dai confini = 5,00 ml
- * distanza dalle strade = come da delibera della G.P. n° 890 dd. 5/5/2006
- * distacco tra i fabbricati = 10,00 ml, riducibile a 5,00 tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale.

11. Gli indici fondiari dei precedenti commi 9 e 10 vanno riferiti alle superfici accorpate e si sommano.

12. Nel caso di nuova edificazione il volume della parte residenziale non può superare il 50% del volume destinato ad attività produttive. Nel caso di costruzioni aventi destinazione mista residenziale-produttiva, l'altezza massima realizzabile sarà quelle di cui al comma 10.

13. Le stalle e le strutture zootecniche a carattere non intensivo devono collocarsi ad una distanza di almeno 50 metri dalle aree residenziali e dalle aree pubbliche e di almeno 100 metri dalle prese d'acqua e dalle sorgenti. Devono inoltre collocarsi in zone panoramicamente non protette. Devono infine curare l'arredo circostante, anche con l'inserimento di alberature ad alto fusto. Restano escluse dalle disposizioni del presente comma le stalle di dimensione modesta, annesse alla residenza.

14. In conformità all'art. 92 bis della L.P. 22/91 e s.m.i. per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico si applica la presente disciplina:

- L'installazione di serre per il conseguimento di produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante è soggetta a denuncia di inizio attività ai sensi del presente capo, nonché, ove ne ricorrano i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni richiamate dall'articolo 88, comma 4 della L.P. 22/91.
- Le serre di cui al comma 1 possono essere installate nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali, osservando le prescrizioni tecniche da questi stabilite.
- Le serre costituite da tunnel permanenti possono essere insediate, oltre che nelle zone agricole, anche in altre aree in cui l'attività agricola sia transitoriamente praticabile, nelle more della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione purché:
non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
non sussistano altre limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;
siano rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal regolamento edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel regolamento edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze.

I tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e non sono conseguentemente soggetti ai titoli abilitativi richiamati al comma 1. L'installazione dei tunnel temporanei è ammessa secondo quanto previsto dal comma 3. In assenza delle misure previste dal comma 3, lettere b) e c), la gestione dei tunnel temporanei deve in ogni caso garantire la tutela igienico-sanitaria degli insediamenti interessati da permanenza di persone.

- Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per tunnel temporaneo si intende una struttura:
 - a) realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in films plastici leggeri;
 - b) ancorata in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, priva di impianti di climatizzazione, facilmente smontabile e rimovibile;
 - c) nella quale il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura;
 - d) che, nel caso di definitiva dismissione della coltura ortoflorofrutticola e dell'attività di moltiplicazione di piante, deve essere completamente rimossa.
- Con deliberazione della Giunta provinciale possono essere emanate apposite direttive e indicazioni volte ad assicurare un'ordinata e corretta applicazione del presente articolo.
- Le serre, ivi compresi i tunnel permanenti, installati alla data di entrata in vigore del presente articolo in assenza dei titoli abilitativi richiamati dal comma 1 devono essere regolarizzati entro il 30 giugno 2007. Fino alla scadenza del predetto termine non si fa luogo all'attivazione dei provvedimenti ripristinatori e sanzionatori previsti da questa legge e dalle altre disposizioni da essa richiamate e sono sospesi eventuali procedimenti ripristinatori o sanzionatori in corso. La regolarizzazione autorizzativa estingue in ogni caso eventuali procedimenti ripristinatori o sanzionatori pendenti.

15. La edificabilità di cui ai commi precedenti è relativa alle singole unità aziendali ed è comprensiva anche dei volumi preesistenti che non raggiungano la volumetria ammessa, come sopra specificato. In presenza di volumi preesistenti, inferiori alla volumetria ammessa, i nuovi volumi dovranno formare corpo unico con quelli preesistenti, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.

16. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, non aventi carattere storico-artistico, né pregio ambientale, e che richiedessero ristrutturazione al fine di garantirne la funzionalità è ammesso comunque l'ampliamento, una tantum nelle seguenti misure:

- 200 mc. o 20% del volume esistente per destinazioni residenziali;
- 20% della superficie coperta esistente, per destinazioni produttive; aumenti maggiori sono specificamente indicati nella grafia del PRG.

17. Nel rigoroso rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 10 anni, mediante ristrutturazione con aumento di volume non superiore al 20%.

18. Nel caso in cui gli interventi di cui ai commi 16 e 17 comportino anche un recupero tipologico, come definito all'art. 9.8 comma 11 delle presenti norme, l'ampliamento consentito è aumentato del 30% o se più favorevole, di 50 mc. I predetti ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade dai confini e dai fabbricati fossero minori di quanto prescritto; per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento dell'alloggio esistente o la realizzazione di 1 solo nuovo alloggio.

19. E' inoltre ammessa, la costruzione di volumi interrati rispetto al profilo del terreno attuale, i quali non costituiscono volume urbanistico e possono essere realizzati a confine, per una superficie coperta non superiore a mq. 50 in aderenza o posti entro una distanza max. di m. 30 dagli edifici esistenti con a cui saranno asserviti, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente e purché venga ripristinato l'andamento orografico e siano ricoperti da uno strato di terreno idoneo al mantenimento del verde che trovava

consistenza precedentemente. La parte visibile esternamente dovrà essere solo quella strettamente necessaria per le aperture di illuminazione ed accesso

20. E' comunque e sempre ammessa la costruzione di modeste strutture per ricovero attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno ad eccezione della struttura di fondazione e della parte eventualmente seminterrata secondo tipologie tradizionali, con superficie coperta massima di 25 mq. ed altezza massima di 3,50 mt.

Non è ammesso più di un deposito per ogni fondo agricolo.

La realizzazione di un ricovero nelle zone situate al di sopra dei 900 m.s.l.m. presuppone la disponibilità di un lotto minimo di 2.000 mq. ricadente in zona agricola.

19. Si applicano altresì le norme di cui all'articolo 9 punto 9.8.

20. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare in comune per la concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.

Articolo 14 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Sono quelle zone che, in base all'indagine agronomica specifica, presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto a quelle di interesse primario. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. In queste zone si applicano le prescrizioni del precedente articolo 13 per le zone agricole di interesse primario. E' inoltre consentito, previa valutazione favorevole della Commissione Edilizia Comunale, il recupero come abitazioni temporanee degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, non aventi carattere storico-artistico, né pregio ambientale, i quali potranno essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti, con gli ampliamenti che seguono, a seconda che l'intervento comporti o meno anche un recupero tipologico, come definito all'art. 9.8 comma 11 delle presenti norme:

Volume esistente	Edifici senza recupero tipologico		Edifici con recupero tipologico	
	Cubatura max. in ampliamento o in alternativa se più favorevole % del volume.	Cubatura max. in ampliamento	Cubatura max. in ampliamento o in alternativa se più favorevole % del volume.	Cubatura max. in ampliamento
Da 0 a 150 mc.		100 mc.		200 mc.
Oltre 151 mc.	150 mc. o 20%		250 mc. o 25%	

3. Alla richiesta di concessione edilizia deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la necessità e la funzionalità dell'intervento.

Tale obbligo è escluso per gli interventi previsti dal comma 16 al comma 20 del precedente articolo 13.

4. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento dell'alloggio esistente o la realizzazione di 1 solo nuovo alloggio.

5. In località "fontana" nell'area contrassegnata con "*" è ammesso l'esercizio dell'attività ittica.

Articolo 15 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Sono quelle zone destinate agli allevamenti zootecnici, esistenti e di nuovo impianto, nonché alle attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli.

Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. Sono ammessi in queste zone:

- a) i manufatti e le infrastrutture ad esclusivo supporto dell'attività zootecnica;
- b) impianti per la conservazione e prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- c) l'abitazione del conduttore.
- d) l'attività agrituristica**

3. L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite di 400 mc e altezza massima di 7,50 ml. Il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive. Tale abitazione è autorizzabile solo previa verifica di quanto disposto dal precedente art. 13 comma 3 lettera b).

4. Valgono i seguenti indici:

- * indice di copertura = 50%
- * lotto minimo = 3000 mq
- * altezza massima = 9,50 ml, esclusi volumi tecnici.
- * distanza dai confini = 5,00 ml
- * distanza dalle strade = come da articolo 38.
- * distacco tra i fabbricati = 10,00 ml, riducibile a 5,00 tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale.

5. Stalciato.

6. Per gli impianti esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è consentito, per esigenze di migliore funzionalità, un ampliamento massimo, una tantum, del 20% della superficie coperta esistente, comunque non superiore a 500 mq. **Si applica inoltre il comma 13 dell'art. 13.**

Articolo 16 - AREE A PRATO E PASCOLO

1. Sono le aree riservate prevalentemente alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia. Esse sono indicate topograficamente dal **PRG**.

2. In questa categoria ricadono le zone erbate in cui si svolge l'alpeggio, le aree a prato di monte, più o meno sfalciate, e gli arbusteti d'alta quota.

3. Tali aree svolgono una funzione di salvaguardia dell'ambiente montano, **sia sotto il profilo idrogeologico che paesaggistico.**

4. In coerenza con l'articolo 21 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

5. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione ed alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agroturistica.

6. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

7. Per qualunque tipo di edificio ammesso valgono i seguenti indici:

- * indice fondiario = 0,01 mc/mq
- * lotto minimo = 10.000 mq
- * volume massimo = 3000 mc
- * altezza massima = 7,50 ml
- * distanza dai confini = 10,00 ml
- * distacco tra fabbricati = 10,00 ml. riducibile a 5,00 tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale

8. La concessione è subordinata alla trascrizione sull'apposito registro delle concessioni di tutte le particelle ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità.

9. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) il miglioramento, la costruzione e/o la riattazione delle strade di accesso ai pascoli ed ai fabbricati ed attrezzature ivi presenti, con sezione trasversale non superiore a ml 3,00;
- b) i lavori di ripristino, **di bonifica** e di potenziamento delle aree a pascolo, e il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
- c) le opere di approvvigionamento idrico;
- d) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento degli edifici esistenti;
- e) **salvo diversa prescrizione cartografica** l'ampliamento di tali edifici in ragione del 20% del loro volume, una tantum. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.

10. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzioni di rifugio, o di ristoro, o di agriturismo, in ogni caso per un volume non superiore ai mc 2000; **salvo diversa prescrizione cartografica**; essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali locali.

11. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, per una quota di volume complessivamente non superiore a 250 mc., **per unità edilizia**.

12. Si applicano altresì le norme di cui all'articolo 9 punto 9.8.

Articolo 17 - AREE A BOSCO

1. Sono quelle aree caratterizzate dalla presenza di boschi di qualsiasi tipo e funzione, destinati alla protezione del territorio, **alla promozione ed alla fruizione turistico-paesaggistica**. Esse sono indicate topograficamente dal **PRG**.

2. Fanno parte altresì delle aree a bosco le radure, i vuoti e le aree erbate o incolte intercluse.

3. In **coerenza** all'articolo 22 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia, dai Piani di Assestamento Forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale programmati dal Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana.

5. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

6. Nuove strutture ed infrastrutture sono consentite solo per usi forestali o di pubblica utilità, finalizzate al potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio. E' ammesso il miglioramento, la riattazione e l'eventuale costruzione di piste e strade di accesso ai boschi ed ai fabbricati ed attrezzature ivi presenti, con sezione trasversale non superiore a ml 3,00

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con variazioni delle destinazioni d'uso con i limiti fissati dal precedente articolo 16 commi 10 e 11.

8. Nelle aree boscate di ridotte dimensioni, ubicate all'interno delle zone agricole o incuneate in esse, è ammesso il cambio di coltura, qualora l'area non abbia le caratteristiche specifiche di bosco in relazione alle specie, all'epoca e al tipo di impianto.

Se l'area interessata è soggetta a vincolo idrogeologico, è richiesta la preliminare autorizzazione del **Comitato Tecnico Forestale**.

Articolo 18 - AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono quelle aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti permanenti. Esse sono costituite prevalentemente da rocce, ghiaioni, pietraie, forre, greti, nonché da ambienti d'alta quota. Esse sono indicate topograficamente dal **PRG**.

2. In **coerenza** all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

3. Nelle aree improduttive è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché di opere e di infrastrutture di interesse generale.

4. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

5. Oltre al recupero ed al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di nuovi sentieri e tracciati alpinistici, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica essenziale, salvaguardando l'ambiente.

TITOLO QUARTO - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

CAPITOLO PRIMO - NORME PER I TESSUTI URBANI DI ANTICA E RECENTE FORMAZIONE

Articolo 19 - PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Il PGTIS, redatto ai sensi della legge provinciale 6 novembre 1978, n° 44 e successive modifiche ed integrazioni e facente parte integrante del **PRG**, è redatto su cartografie apposite, alle quali si rimanda per la individuazione puntuale degli interventi ammessi.

Nelle tavole del **PRG** sono sintetizzati i perimetri dei singoli centri storici.

2. Sono altresì individuati gli edifici di notevole interesse storico-architettonico sparsi sul territorio.

3. Nella "appendice C" allegata alle presenti Norme sono elencati i manufatti e siti di rilevanza culturale, compresi nei PGTIS di tipo "B".

4. Eventuali incongruenze grafiche fra il PGTIS e il PUC sono risolte a favore del PGTIS.

5. La variante al PRG del novembre 1999 e del maggio 2007 interessano parzialmente anche alcuni limitati aspetti del centro storico. Pertanto le previsioni contenute nell'allegato alla variante denominato "MODIFICHE AL PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI" e nelle norme di attuazione del PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI modificate, sostituiscono le corrispondenti previsioni cartografiche e normative dell'originario PGTIS.

Articolo 20 - TESSUTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Il **PRG** individua topograficamente i tessuti urbani di antica formazione, esterni ai perimetri del PGTIS e contigui alle aree in essi comprese, classificati Zone Territoriali Omogenee "A".

2. I tipi di intervento ammessi nei tessuti urbani di antica formazione (oltre alla conservazione degli edifici esistenti, con sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque ammessa con semplice autorizzazione), riguardano:

- a) il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti;
- b) la ristrutturazione degli edifici esistenti, che non comporti demolizione e ricostruzione totale;

3. Il risanamento degli edifici esistenti comprende tutte le operazioni volte al recupero delle parti fatiscenti di un edificio al fine di ripristinarne le caratteristiche generali, originali, con possibilità di limitate modifiche strutturali e distributive per conseguire indici e tipi di utilizzo più adeguati alle esigenze moderne.

4. La ristrutturazione degli edifici esistenti comprende tutte le operazioni tendenti ad adeguare un edificio a nuove e diverse esigenze rispetto alla destinazione originaria.

E' ammessa la possibilità di ampliamento, per una sola volta degli edifici.

Gli ampliamenti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo mediante:

- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (come ad esempio vani scala esterni in c. a. privi di tamponamento, terrazzi in c. a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra depositi, locali accessori ecc);
- sovrapposizione per consentire il recupero abitativo del sottotetto;
- completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.
- modesta dilatazione della superficie esistente, purchè ciò sia compatibile con i caratteri dell'edificio esistente e del suo intorno.

Gli ampliamenti previsti dal presente articolo oltre che dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento in sopraelevazione è ammesso solo fino al raggiungimento delle altezze minime stabilite con deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694 del 17 settembre 1976 e successive modificazioni " Norme di modificazione e di integrazione alle vigenti disposizioni statali relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ";
- non è ammesso il sovrizzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i metri 14;
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;
- la misura massima dell'ampliamento, sia per aggiunta laterale che per sovrizzo, è pari al 15% del volume preesistente; il volume preesistente sarà dato dal volume lordo, vuoto per pieno, entro e fuori terra. Dal computo delle superfici sono da escludersi i porticati ad uso pubblico, le superfazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie, le logge murate, le costruzioni provvisorie.

Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati; è d'obbligo il restauro, ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale, degli stessi elementi (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.) dovunque dislocati.

Stante l'applicazione in tale zona della norma della ristrutturazione degli edifici in centro storico, per gli altri parametri edificatori, come distacchi, distanze ecc. si applicano le corrispondenti norme del PGTIS e cioè: .

a) per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi fra i fabbricati valgono le norme del Codice Civile;

b) in caso di sopraelevazione dell'edificio e' comunque ammessa la continuita' in verticale con le murature perimetrali dell'edificio esistente;

- l'ampliamento in sopraelevazione è ammesso solo fino al raggiungimento delle altezze minime stabilite con deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694 del 17 settembre 1976 e successive modificazioni " Norme di modificazione e di integrazione alle vigenti disposizioni statali relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ";
- l'ampliamento in elevazione non potrà avere una altezza al colmo superiore a quella del più alto degli edifici contigui, che comunque non possono essere sopraelevati, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoga destinazione funzionale;
- non è ammesso il sovrizzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i metri 14;
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;
- la misura massima dell'ampliamento, sia per aggiunta laterale che per sovrizzo, è pari al 15% del volume preesistente; il volume preesistente andrà computato moltiplicando le altezze lorde interne per la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali(murature, vani ascensore, scale, cavedi ecc.). Dal computo delle superfici sono da escludersi i porticati ad uso pubblico, le superfazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie, le logge murate, le costruzioni provvisorie.

Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati; è d'obbligo il restauro, ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale, degli stessi elementi (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.) dovunque dislocati.

Articolo 21 - TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani di recente formazione, classificati Zone Territoriali Omogenee "B".

2. Oltre al risanamento statico ed igienico ed alla ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché alle operazioni di manutenzione, sono ammesse in queste zone le nuove costruzioni, assoggettate a concessione edilizia.

3. Nella cartografia del **PRG** sono indicati, mediante appositi cartigli, l'altezza massima e l'indice di fabbricazione fondiario.

4. Ove tali parametri non fossero indicati, si assumono i seguenti:

- altezza massima:8,50 ml

- indice fondiario per gli edifici isolati unifamiliari: 1,5 mc/mq.; per le aree individuate nelle tavole 1:2880 con “*”:.....2,00 mc/mq

L'indice fondiario per gli edifici in linea o a schiera o che prevedano la realizzazione di almeno due unità immobiliari a destinazione residenziale autonome, è incrementato del 30%, anche in relazione a quelli indicati nei cartigli.

5. Le distanze dai confini sono quelle prevalenti nei lotti edificati circostanti, con un minimo di ml 5,00.

Le distanze dalle strade sono quelle del successivo articolo **38**.

Il distacco minimo tra i fabbricati è stabilito nella misura di 10,00 ml.

6. Il **PRG** individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo e le norme del comma 7 del successivo articolo 26.

7. Per gli eventuali edifici esistenti in queste zone alla data di entrata in vigore del PRG sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, di ristrutturazione con aumento del 20% del volume esistente all'entrata in vigore del PRG anche a prescindere dal rispetto dell'altezza massima prevista per i nuovi edifici.

8. Si applicano in queste zone le norme di cui all'articolo 9 punto 9.8.

Articolo 22 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Nelle aree di cui al presente CAPITOLO PRIMO sono ammesse **le** destinazioni residenziali e **le** attività con esse compatibili. Sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto.

2. Sono ammesse attività produttive, con laboratori di dimensione non superiore a 200 mq, purché non nocive né moleste, ed attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a 400 mq.

Articolo 23 - ANNESSI RESIDENZIALI

1. Gli annessi alla residenza devono preliminarmente essere costruiti nel corpo del fabbricato principale o essere ad esso aderenti.

2. Nelle zone di pertinenza degli edifici esistenti, è ammessa la ristrutturazione o la costruzione di un edificio ausiliario per ogni edificio principale, da destinare a legnaia garage o accessorio dell'abitazione con le seguenti caratteristiche:

- la struttura sia completamente ed esclusivamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione in muratura, piotrume o cemento armato;

- la struttura della copertura sia in legno;

- le dimensioni planimetriche massime siano 5ml. per 4ml. e altezza massima 3,5 ml..

3. Tuttavia per gli accessori esistenti in muratura, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle murature, delle coperture e l'impiego dello stesso tipo di muratura per la costruzione o ristrutturazione degli accessori stessi;

4. Qualora l'altezza degli accessori esistenti sia superiore a 3,50 ml. può essere conservata anche in caso di rifacimento, salvo diverso parere della Commissione Edilizia Comunale;

5. Trattandosi di manufatti supplementari rispetto all'edificio principale, negli accessori realizzati ai sensi del presente articolo non è ammessa la residenza, fatto salvo il caso in cui siano rispettati anche i parametri prescritti per la residenza (indice fondiario, altezza, distanze, superficie minima alloggio, rapporti di illuminazione, altezze interne ecc.);

6. Per gli interventi di ristrutturazione, di nuova costruzione e di ricostruzione degli accessori valgono per le distanze dai confini del lotto e per i distacchi fra i fabbricati le norme del Codice Civile, salvo continuità edilizia nel caso di allineamenti in spazi pubblici.

Articolo 24 - AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI

1. Il PRG individua topograficamente le aree di rispetto a tutela di insediamenti storici.

2. Tali aree, ubicate ai margini degli insediamenti di cui ai precedenti articoli 19 e 20, sono vincolate allo stato di fatto, salvo la realizzazione di accessi rotabili e parcheggi in superficie.

3. Per gli edifici in esse esistenti sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del volume esistente, una tantum, secondo quanto disposto dal precedente art. 20 comma 4.

Articolo 25 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.

2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico. Per la scelta delle specie si rimanda, qui e altrove, ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.

3. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie ed interrati ad esclusione della parte strettamente necessaria per l'accesso (max 3 ml) semprechè venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde.

4. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% del volume esistente, una tantum.

Distanze dai confini di proprietà e distacchi fra fabbricati sono stabilite rispettivamente pari a 5,00 mt. e 10,00 mt.

Sono fatte salve le facoltà di cui al **precedente art. 23, e al** successivo articolo 31.

Articolo 25 bis - INTERVENTI PUNTUALI - STRALCIATO

Articolo 25 ter - AREE DI RISERVA IDRICA

1. Sono zone umide nelle quali si accumula e ristagna l'acqua.

2. Il piano tutela queste aree di rilevante importanza sia sotto il profilo idrogeologico e di riserva idrica, che sotto il profilo biologico e zoologico.

Articolo 25 quater - MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

1. Sotto la denominazione di manufatti minori di interesse storico-culturale sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali : edicole votive, fontane, edifici per attività speciali o di difesa, che costituiscono elementi rappresentativi della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

2. Tali manufatti minori, pur non evidenziati nelle carte di piano, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

3. Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici costruttivi originali.

4. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone soggette a PGTIS.

Articolo 25 quinquies - MANUFATTI SPARSI. - STRALCIATO

CAPITOLO SECONDO - NORME PER LE AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

Articolo 26 - NORME GENERALI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

1. Le norme di cui al presente CAPITOLO SECONDO si applicano alle aree edificabili di nuovo impianto, con destinazione residenziale, classificate Zone Territoriali Omogenee "C" e indicate topograficamente dal **PRG**.
2. Il **PRG** indica topograficamente le parti di queste zone dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Esecutivo: Piano di Lottizzazione, se di iniziativa privata, o Piano **Attuativo**, se di iniziativa comunale.
3. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.
4. Nella cartografia del **PRG** sono indicate, mediante appositi cartigli, l'altezza massima e l'indice di fabbricabilità territoriale da assumere nei Piani Esecutivi.
5. Ove tali parametri non fossero indicati, si assumono i seguenti:
 - * altezza massima: 8,50 ml
 - * indice territoriale per gli edifici isolati unifamiliari: 1,50 mc/mq.L'indice territoriale per gli edifici in linea o a o che prevedano la realizzazione di almeno due unità immobiliari a destinazione residenziale autonome è incrementato del 30%, anche in relazione a quelli indicati nei cartigli.
6. Spetta ai Piani Esecutivi definire planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.
7. Per le destinazioni d'uso ammesse si applicano le norme del precedente articolo 22.
8. Per gli eventuali edifici esistenti in queste zone alla data di entrata in vigore del PRG si applicano le norme dell'art. 21 comma 7.
9. Nelle parti di queste zone, non assoggettate a Piano Esecutivo, si applicano le norme del precedente articolo 21.

CAPITOLO TERZO - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

Articolo 27 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO

1. Il **PRG** individua in modo specifico, secondo le precisazioni di cui al successivo articolo 28, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici di cui agli articoli 14 e 15 delle Norme di Attuazione del PUP, raggruppati nei seguenti livelli e nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

* livello provinciale e comprensoriale

Zone Territoriali Omogenee "F1"

* livello locale

Zone Territoriali Omogenee "F2"

ZTO "F2a" - attrezzature per l'istruzione

ZTO "F2b" - attrezzature di interesse comune

ZTO "F2c" - attrezzature per il gioco e lo sport,
giardini e parchi urbani

ZTO "F2d" - parcheggi.

2. Le aree destinate dal **PRG** ai servizi pubblici, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

3. Per gli edifici residenziali esistenti in queste zone alla data di entrata in vigore del PRG (24/03/1993) è ammessa la ristrutturazione con l'ampliamento, una tantum, del 15% del volume esistente anche a prescindere dal rispetto dell'altezza massima prevista per i nuovi edifici.

4. Tutte le opere da realizzare nelle aree per servizi pubblici costituiscono interventi di interesse pubblico, di norma da realizzare da parte dell'Ente pubblico su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche.

E' altresì consentita la realizzazione e gestione degli interventi da parte di privati, a propria cura e spese, previa approvazione dell'iniziativa da parte del Consiglio Comunale, purchè venga sempre garantita la fruibilità delle opere stesse da parte della collettività.

Articolo 28 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER PUBBLICI SERVIZI IN TESSUTO URBANO

1. Il **PRG** individua in modo specifico, con delimitazione particellare, le aree dei servizi pubblici esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi.

2. Nei tessuti urbani esistenti, di antica o recente formazione, sottoposti specificamente a Piano Esecutivo preventivo, la specifica localizzazione dei servizi pubblici è demandata alla formazione del Piano Esecutivo preventivo e deve essere dettagliatamente definita, anche per quanto riguarda gli aspetti economici, in sede di convenzione con gli operatori che attueranno il Piano Esecutivo.

3. Nei nuclei residenziali di nuovo impianto il **PRG** individua le aree residenziali complessive soggette a Piano Esecutivo preventivo, comprensive quindi dei relativi servizi di interesse locale, da specificare e localizzare in sede di Piano Esecutivo e di convenzione.

Articolo 29 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO

1. All'interno degli abitati e delle loro previste espansioni, oltre ai servizi sociali aggiuntivi di cui al precedente articolo 28, il Comune individua gli interventi puntuali di cui al secondo comma del presente articolo, comprendenti opere di interesse pubblico, incidenti su specifici immobili, aree o edifici, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e ad incrementare il livello di vita associata.

2. Detti interventi puntuali riguardano:

- a) la sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante piantumazioni arboree, creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, riordino della circolazione e delle aree di parcheggio, illuminazione, ecc.;
- b) la realizzazione di nuove piazze attrezzate;
- c) la pedonalizzazione di strade e slarghi, con riordino della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica;
- d) la valorizzazione di assi forti commerciali, da potenziare o da creare ex novo;
- e) la realizzazione di parcheggi, in superficie o sotterranei, all'interno o ai bordi degli abitati;
- f) la introduzione di masse arboree compatte o di filari alberati, all'interno o all'esterno degli abitati, a fini paesaggistici;
- g) la cinturazione arborea compatta, a fini paesaggistici;
- h) operazioni di ritocco alla viabilità esistente;
- i) interventi specifici per la valorizzazione o creazione di punti di sosta panoramici.

3. Tutti gli interventi puntuali, di cui ai commi precedenti, costituiscono interventi di interesse pubblico, da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

4. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto dell'opera.

5. Il Comprensorio esercita azione di stimolo e di promozione presso gli enti locali, sia con la predisposizione di progetti-tipo, sia mediante l'assunzione diretta della realizzazione di alcuni interventi a carattere significativo ed esemplare.

Articolo 30 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. In relazione all'articolo 15, terzo comma, lettera b delle Norme di Attuazione del PUP, per le ZTO "F1", "F2a", "F2b" e "F2c" è prescritta l'altezza massima di 10,00 metri.

L'indice di copertura non dovrà superare il 60% dell'area fondiaria.

Almeno il 10% di essa deve essere sistemato a verde ed almeno il 10% a parcheggio.

2. Le distanze dalle strade e dai confini devono essere non minori di 5,00 ml.

Il distacco fra i fabbricati deve essere non minore di 10,00 ml.

3. Nelle ZTO "F2d" possono essere realizzati sia parcheggi a raso che interrati, che in edifici parzialmente o totalmente fuori terra. La realizzazione dei parcheggi indicati in cartografia potrà essere di iniziativa pubblica oppure privata, a condizione che venga garantito l'uso pubblico almeno per la superficie di parcheggio riportata nel PRG.

Almeno il 10% dell'area fondiaria deve essere sistemata a verde.

CAPITOLO QUARTO - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 31 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA MANTENERE

1. Gli impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali e turistico/alberghieri isolati, esterni ad aree produttive attrezzate o da attrezzare, ritenuti non nocivi né molesti, individuati dal **PRG** con apposito contrassegno, sono confermati allo stato di fatto, con le seguenti prescrizioni.

2. Essi non possono subire incrementi, eccezione fatta per un aumento, una tantum, del 10% della superficie totale utile lorda esistente, per comprovate esigenze di riordino del ciclo produttivo. Aumenti maggiori del 10% sono specificamente indicati nella grafia del **PRG**.

Esigenze di ulteriore incremento possono essere soddisfatte con il trasferimento dell'impianto in area attrezzata. L'ampliamento deve essere adiacente all'edificato esistente.

3. Per gli impianti confermati allo stato di fatto devono essere garantite le condizioni di non nocività e di non molestia acustica del processo produttivo, cessando le quali, il Sindaco ingiunge il trasferimento in area produttiva attrezzata.

4. Devono essere garantite condizioni di razionale accessibilità all'impianto e di sosta agli autoveicoli impiegati per operazioni inerenti il processo produttivo o le fasi di distribuzione dei prodotti.

5. Le aree verdi con funzioni di filtro ambientale, indicate dal **PRG** ai lati degli impianti, devono essere realizzate a spese delle relative aziende.

6. Gli impianti produttivi industriali e artigianali inutilizzati, anche se non indicati topograficamente dal **PRG**, possono essere recuperati ad usi industriali, artigianali e commerciali, con operazioni di ristrutturazione e nei limiti del secondo comma del presente articolo e con tutte le altre condizioni del presente articolo.

Articolo 32 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA TRASFERIRE

1. Gli impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali e turistico/alberghieri isolati, ritenuti allo stato di fatto nocivi o molesti e non convertibili, oppure obsoleti o comunque incompatibili con la residenza, sono dal **PRG** individuati con apposito contrassegno a significare l'obbligo del loro trasferimento in area attrezzata.

2. Per questi impianti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 33 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

33.1 - esistenti - ZTO "D1"

1. Il **PRG** individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale esistenti. Queste aree sono classificate Zone Territoriali Omogenee "D1".

2. Il **PRG** individua topograficamente le parti di queste zone dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano **Attuativo**.

Spetta al Piano **Attuativo**, di iniziativa comunale, di riorganizzare urbanisticamente il complesso di stabilimenti e di impianti mediante:

- a) una chiara struttura d'insieme, con asse viario interno principale efficiente, atto a servire gli impianti dall'interno dell'area attrezzata, con adeguate aree di sosta e di parcheggio, eliminando il più possibile gli accessi dai margini esterni, soprattutto se attestati su strade di grande traffico; a tal fine l'asse principale deve essere collegato con la viabilità esterna mediante svincoli a corsie selezionate;
- b) il riordino dei lotti già edificati, regolarizzando i loro perimetri, al fine di ridurre gli sprechi di spazio e di ricavare lotti edificabili aggiuntivi negli spazi inediti interclusi; a tal fine le norme regolamentari, fissate dai piani precedenti per quanto riguarda i rapporti di copertura, devono essere modificate dal Piano **Attuativo**, in modo tale da consentire un rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto di norma preferibilmente non inferiore al 50%, con possibilità anche di copertura del 70% laddove i processi produttivi non richiedano aree di immagazzinamento all'aperto;
- c) una adeguata dotazione di infrastrutture a rete sotterranea e di servizi sociali per gli utenti dell'area (mense interaziendali ed attrezzature collettive), nonché di eventuali attrezzature consortili di interesse aziendale (sede degli uffici, punti di esposizione, di contrattazione e di vendita).

3. Il Piano **Attuativo** è corredato da norme regolamentari e indica anche tempi e modi per la realizzazione dell'area attrezzata e il riparto degli oneri di impianto e di gestione.

4. In attesa della formazione del Piano **Attuativo** può essere concesso ai singoli impianti esistenti un ampliamento, una tantum, non superiore al 20% della superficie coperta esistente, con un massimo di 500 mq.

5. Nelle parti di queste zone non assoggettate a Piano **Attuativo** si applicano le norme dei commi 2, 3, e 4 del successivo articolo 34, punto 34.1.

Altezze diverse da quelle così definite saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.

33.2 - di nuovo impianto - ZTO "D2"

1. Il **PRG** individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale di nuovo impianto, classificate Zone Territoriali Omogenee "D2".

2. Il **PRG** individua topograficamente le parti di queste aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano **Attuativo** di iniziativa comunale.

3. Il Piano **Attuativo** definisce i parametri edilizi ed urbanistici, con particolare riferimento all'indice di copertura (che non deve essere possibilmente inferiore al 60% dell'area fondiaria), alle distanze e ai distacchi.

4. Il Piano **Attuativo** indica altresì i servizi sociali e aziendali, il verde e i parcheggi, le caratteristiche delle eventuali abitazioni dei proprietari e dei custodi delle attività.

5. Sono da considerare edifici per impianti produttivi non solo gli stabilimenti di produzione vera e propria, ma anche gli annessi tecnici (centrali termiche, ecc.) ed i magazzini di deposito, che concorrono nel computo delle superfici coperte.

Le aree di deposito all'aperto sono da computare fra le aree di pertinenza degli impianti.

6. Il Piano **Attuativo** deve fornire, oltre alla precisazione particellare dei confini dell'area, una efficiente strutturazione dell'area, con adeguata viabilità interna, comprensiva delle aree di sosta e degli accessi ai servizi sociali e aziendali, ed una suddivisione in lotti modulari aggregabili, ai fini della migliore funzionalità ed elasticità d'uso, unita alla eliminazione dello spreco di spazio.

Il progetto delle infrastrutture sotterranee di base deve far parte dei documenti del Piano Generale di Zona.

7. In attesa della formazione del Piano **Attuativo** può essere concesso ai singoli impianti esistenti un ampliamento, una tantum, non superiore al 20% della superficie coperta esistente, con un massimo di 500 mq.

8. Nelle parti di queste zone non assoggettate a Piano **Attuativo** si applicano le norme dei commi 2, 3 e 4 del successivo articolo 34, punto 34.1.

9. Altezze diverse da quelle definite al precedente comma 8, saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.

33.3 - di riserva - ZTO "D3"

1. Il **PRG** individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale di riserva, classificate Zone Territoriali Omogenee "D3".

2. Queste aree potranno essere utilizzate, previa autorizzazione della Giunta Provinciale, soltanto quando le possibilità di insediamento nelle aree di cui ai precedenti punti 33.1 e 33.2 del presente articolo saranno fortemente ridotte.

3. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4 dell'articolo 34, punto 34.1. Altezze diverse da quelle così definite saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.

4. La Giunta Provinciale, con la autorizzazione di cui al precedente comma 2, provvederà, ove tecnicamente opportuno, alla contestuale approvazione del Piano Guida previsto dall'articolo 6 della L.P. 9 novembre 1987 n° 26 con lo scopo di orientare le iniziative di insediamento.

5. Le amministrazioni comunali, competenti per territorio, potranno altresì provvedere alla approvazione di piani attuativi estesi anche a singole parti delle aree produttive.

Articolo 34 - AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE

1. Sono zone destinate agli insediamenti produttivi, con annesse officine, magazzini, depositi, silos, nonché attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita.

2. Le zone produttive sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per comunicazioni e i trasporti;
- e) attività commerciali.

3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

4. Non sono consentiti nelle zone per attività produttive gli insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio, appartamento che non potrà superare i 400 mc.

34.1 - esistenti - ZTO "D4"

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello comprensoriale e locale esistenti.

2. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a concessione edilizia, nel rispetto dei parametri che seguono:

- * indice di copertura = 60%
- * lotto minimo = 900 mq
- * altezza massima = 10,00 ml
- * distanza dai confini = prevalentemente esistente nei lotti circostanti con un minimo di ml 5,00
- * distanza dalle strade = come da successivo articolo 38
- * distacco tra i fabbricati = 10,00 ml.

3. E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 800 mc.

4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde ed almeno il 10% a parcheggio.

5. Gli eventuali edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG (24/03/1993), a destinazione residenziali o diversa, sia nelle aree soggette a Piano Attuativo sia in quelle non soggette, possono comunque essere ristrutturati con ampliamento, una tantum, nel limite del 20% del volume preesistente.

34.2 - esistenti da riordinare e di nuovo impianto - ZTO "D4"

1. In alcune parti delle aree di cui al precedente punto 34.1, individuate topograficamente dal **PRG** e formanti raggruppamenti che si intendono riordinare, riaggregandoli in nuclei attrezzati, l'edificazione deve essere preceduta da Piani Esecutivi di Rilottizzazione convenzionata di iniziativa privata, ovvero di Piani Generali di Zona di iniziativa comunale, per i quali si applicano le norme del punto 33.1 del precedente articolo 33.

2. Il **PRG** individua altresì topograficamente le nuove aree per impianti produttivi di livello comprensoriale e locale, particolarmente per laboratori artigianali.

In queste aree l'edificazione deve essere preceduta da Piani di Lottizzazione di iniziativa privata, oppure da Piani Generali di Zona di iniziativa comunale, per i quali si applicano le norme del punto 33.2 del precedente articolo 33.

3. In attesa della formazione del Piano Esecutivo può essere concesso ai singoli impianti esistenti un ampliamento, una tantum, del 20% della superficie coperta, con un massimo di 500 mc.

4. Gli eventuali edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG (24/03/1993), a destinazione residenziali o diversa, sia nelle aree soggette a Piano Attuativo sia in quelle non soggette, possono comunque essere ristrutturati con ampliamento, una tantum, nel limite del 20% del volume preesistente.

5. L'edificazione della zona produttiva di nuova individuazione sulle pp. ff. 87 e 89/1, data la particolare collocazione dell'area, potrà avvenire solo in funzione della razionalizzazione dell'attività ivi esistente ed a seguito di una accurata progettazione in grado di conseguire un armonico inserimento dei volumi nel contesto ambientale (tenendo in considerazione la necessità di realizzare un adeguato accesso alle aree) ed un significativo miglioramento delle condizioni attuali. Nella medesima area sarà possibile realizzare un magazzino con annessa eventuale abitazione, da adibire a deposito per materiali, attrezzature e macchinari impiegati nel settore delle costruzioni edili, con esclusione di attività di produzione e trasformazione di beni che siano ritenute incompatibili con la residenza a causa di rumori, odori e traffico indotto.

L'attivazione della suddetta area è subordinata alla stipulazione preventiva di una convenzione tra Proprietario e Comune, che definisca i reciproci impegni nonché i modi ed i tempi di realizzazione dell'intervento.

Articolo 35 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

35.1 - aree per attività alberghiere - ZTO "D7"

1. Il **PRG** individua topograficamente le aree per attività alberghiere, classificati Zone Territoriali Omogenee "D7".

2. Il **PRG** indica topograficamente le parti di queste aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano **Attuativo** di iniziativa comunale.

3. Il Piano **Attuativo** definisce l'indice fondiario, che non deve essere superiore a 2 mc/mq, e l'altezza, che non deve essere superiore a 12,00 ml.

Si applicano inoltre tutte le disposizioni del punto 33.2 del precedente articolo 33, fatta eccezione per l'indice di copertura.

4. Fatte salve norme speciali espresse con le modalità grafiche di cui al secondo comma del precedente articolo 31, per gli interventi soggetti a sola concessione edilizia si applicano l'indice e l'altezza del precedente comma 3 del presente articolo; le distanze e i distacchi non devono essere inferiori a 10,00 ml.

5. Sono esclusivamente ammesse in queste aree le attività alberghiere.

E' ammessa la destinazione commerciale dei piani terra dei fabbricati.

E' ammessa la realizzazione dell'abitazione per il proprietario o custode dell'attività.

35.2 - aree per campeggi

1. Per le aree di campeggio, individuate topograficamente dal **PRG**, si applicano le norme di cui alla legge provinciale 13 dicembre 1990, n° 33.

2. Sono ammessi esclusivamente i fabbricati di servizio strettamente necessari alla funzionalità del campeggio, con altezza massima di 4,50 ml.

Articolo 36 - RIFUGI

1. I rifugi e i bivacchi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Nell'ambito naturale del Lagorai nuovi rifugi sono ammessi soltanto dopo l'approvazione **del Piano Attuativo**.

Articolo 37 - PERCORSI TURISTICI

1. Anche se non specificamente indicati nelle tavole del **PRG**, devono essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale i percorsi turistici: sentieri pedonali e piste ciclabili o per tragitti a cavallo. Particolare riguardo deve essere attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
2. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali.

TITOLO QUINTO - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

Articolo 38 - STRADE

1. Il **PRG** indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati.

2. Per i tratti di viabilità esistente da potenziare:

* SP 65 Panoramica della Valsugana

in considerazione del rilevante interesse paesaggistico-ambientale delle aree interessate, gli interventi di potenziamento ammessi si intendono limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, ecc.

3. STRALCIATO

4. STRALCIATO

5. In relazione all'articolo 24 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme della delibera della **G.P. n° 890 dd. 5/5/2006**

6. Le fasce di rispetto sono indicate topograficamente dal **PRG** secondo le indicazioni della citata delibera della **G.P. n° 890 dd. 5/5/2006**; in caso di incongruenza, prevalgono le norme della delibera.

In generale, per le strade classificate dalla tabella B allegata alla delibera come "altre strade" le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal **PRG** al di fuori delle ZTO A, B, C, D, F, sono così definite:

* strade esistenti da potenziare: 15,00 ml

* strade di progetto: 20,00 ml.

Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali e simili, nonché opere infrastrutturali ai sensi della citata delibera della **G.P. n° 890 dd. 5/5/2006**.

Alle mulattiere e carrarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore o pari a 2,50 ml. non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.

Per le strade esistenti che attraversano zone agricole, a prato-pascolo, a bosco sia che si preveda di mantenerle allo stato di fatto, sia che si preveda di potenziarle, in ragione della loro limitata importanza e della acclività dei versanti, si stabilisce che la zona di rispetto sia pari a mt. 6,00

7. Fatte salve le facoltà di cui alla citata delibera della **G.P. n° 890 dd. 5/5/2006**, gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono mantenuti allo stato di fatto.

In relazione all'art. 6 commi 2, 3 e 4 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909, di data 3/2/1995, la percentuale di ampliamento per il territorio del Comune di Telve di Sopra è elevata al 40% del volume preesistente.

8. Nelle fasce di rispetto sono ammessi gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato agli utenti stradali.

Nelle aree di servizio esistenti e di nuovo impianto, indicate topograficamente dal **PRG**, sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli, nonché di ristoro agli utenti della superstrada.

Per gli interventi edilizi, per strutture di tipo ricettivo, valgono i seguenti indici:

* indice di copertura = 20%

* altezza massima = 7,5 ml.

- * volume massimo = 2000 mc.
- * distanza dai confini = 5,0 ml.
- * distacco dai fabbricati = 10,0 ml.

Le costruzioni esistenti in queste aree possono essere ampliate, una tantum, fino al 20% della superficie coperta esistente.

9. Nell'ambito delle Zone Territoriali Omogenee A, B, C, D, F la distanza minima dal ciglio delle strade esistenti che il PRG prevede di mantenere allo stato di fatto, anche se non indicata topograficamente è stabilita in mt. 5,00. Distanze inferiori possono essere eccezionalmente ammesse solo per oggettiva impossibilità tecnica di rispettare i 5,00 mt. a causa della morfologia dei luoghi o per rispettare particolari allineamenti.

Per le strade classificate dalla tabella C allegata alla citata delibera della **G.P. n° 890 dd. 5/5/2006** come "altre strade" le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG, sono così definite:

- * strade esistenti da potenziare: 6,00 ml
- * strade di progetto: 9,00 ml.

10. Per le strade esistenti di uso pubblico, sono sempre ammessi interventi di drenaggio, allargamento, rettifica, consolidamento e sistemazione.

11. Qualora nella costruzione o allargamento di strade o parcheggi, sia necessario demolire muri tradizionali in pietra locale, questi devono essere ricostruiti con il paramento a vista preferibilmente della medesima pietra locale.

12. L'ampliamento degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, è ammissibile anche in avvicinamento al ciglio stradale, purchè già esistano edifici fuori terra in adiacenza **o nel raggio di 30 mt.**, più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada.

Articolo 39 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. In raccordo con l'articolo 30 delle Norme di Attuazione del PUP, il **PRG** individua topograficamente la localizzazione di impianti tecnologici speciali di interesse generale, anche sovracomunale, ubicati all'interno o all'esterno dei centri abitati.

2. Il **PRG** individua topograficamente, in linea generale, i siti destinati o destinabili a discariche di II categoria, tipo A, secondo la classificazione indicata nella delibera 27 luglio 1984 dal Comitato Interministeriale di cui all'articolo 5 del DPR 10 settembre 1982, n° 915.

3. Anche nei casi in cui la localizzazione di detti impianti sia indicata dal **PRG**, la precisa delimitazione topografica dell'area interessata e le prescrizioni edilizie si intendono demandate a specifica deliberazione comunale.

4. In ogni caso la localizzazione topografica degli impianti tecnologici prevale su ogni altra diversa disciplina stabilita dal **PRG**, fermo restando che ad esaurimento o chiusura dell'impianto l'area dovrà essere ripristinata e destinata in conformità alla disciplina generale della zona.

In particolare per le aree destinate a discarica, esistente o di progetto, ed aventi una ulteriore destinazione urbanistica, ad esempio agricola, industriale, servizi pubblici ecc., resta inteso che tali ulteriori destinazioni, con esclusione di quella agricola, potranno essere attuate solo ad avvenuto esaurimento dell'attività di discarica, formalmente accertato dal Comune o alla rinuncia da parte del Comune alla realizzazione della discarica.

5. Si applicano le norme del comma 2 del precedente articolo 27.

TITOLO SESTO - LA GESTIONE DEL PRG

Articolo 40 - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

1. Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle carte (planimetrie) nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.

2. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento complessivo e dettagliato per i successivi interventi edilizi diretti, sempre nel rispetto delle indicazioni fornite dal PRG contenute nelle carte di piano, nella relazione e nelle norme di attuazione.

3. I piani attuativi possono distinguere al loro interno aree di immediato utilizzo e rinviare ad un tempo successivo, indicandone la scadenza, le scelte ritenute non immediatamente necessarie.

4. Ai sensi delle Leggi provinciali in vigore, i piani attuativi sono:

- a) Piani Attuativi a fini generali di cui all'art. 44 della L.P. 05.09.1991 nr. 22 e s.m.;
- b) Piani Attuativi a fini speciali di cui all'art. 45 della L.P. 05.09.1991 nr. 22 e s.m.;
- c) Piani di recupero di cui all'art. 46 della L.P. 05.09.1991, nr. 22 e s.m.;
- d) Piani di lottizzazione di cui all'art.53 della L.P. 05.09.1991 nr. 22 e s.m.;
- e) Piani per lo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, i macchinari e le apparecchiature deteriorati e obsoleti, i veicoli a motore, i rimorchi e simili fuori uso e loro parti, ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P. 25 luglio 1988 nr. 22.

5. Il Piano Attuativo a fini generali, a fini speciali e di recupero dovrà:

- a) determinare la rete stradale, con indicazioni dei principali dati di progetto, nonchè l'arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici.
- b) indicare gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni nonchè le aree libere.
- c) precisare la destinazione d'uso delle singole aree con l' indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere individuate anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonchè l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso.
- d) determinare gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive, religiose etc.
- e) determinare l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici.
- f) determinare in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali e ciclabili.
- g) individuare eventuali comparti edificatori di cui all'art. 51L.P. 22/91.
- h) contenere la planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

6. Il Piano Attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.

7. Il termine per la adozione dei Piani Attuativi individuati dal PRG è di 5 anni.

8. Nelle aree assoggettate a **Piano Attuativo**, ove non diversamente e specificamente stabilito dalle singole norme di zona, in attesa dell'entrata in vigore dei piani attuativi sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

Articolo 41 - PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI

1. Il Piano Attuativo a fini generali di cui all'art. 44 della L.P. 22/91 sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabili dal PRG e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

2. I contenuti del Piano Attuativo a fini generali sono quelli elencati nell'art. 40.

Articolo 42 - PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI

1. Il piano attuativo a fini speciali di cui all'art. 45 della L.P. 22/91 ha per oggetto l'edilizia abitativa come definita dalle Leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.

2. Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa, determinandone la relativa specifica disciplina.

3. Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina delle aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ad impianti e servizi turistici, nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici ed ha per obiettivo il promuovere un'efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

Articolo 43 - PIANI DI RECUPERO

Il Piano di recupero di cui all'art. 46 della Legge 22/1991, è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate dal PRG.

Articolo 44 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

1. Nelle zone indicate con apposita simbologia, dove il PRG prevede piani attuativi e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa pubblica di cui ai precedenti articoli, i proprietari possono elaborare Piani di Lottizzazione Convenzionata, nei termini previsti dall'art. 53 della L.P. 22/1991 per una superficie riferita alla delimitazione delle singole aree o degli autonomi ambiti individuati cartograficamente. Nell'area in località "castelliri" dovrà essere prevista una tipologia edilizia accorpata per evitare l'insediamento puntiforme.

2. Il P.L.C. deve rispettare delle destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del PRG, nonché gli indici urbanisti ed edilizi prescritti per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

3. Ai sensi del punto 7 dell'art. 53 della L.P. 22/1991, il Consiglio comunale può approvare un'apposito Piano Guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire all'interno di ciascuna zona, l'adozione di Piani di Lottizzazione Parziali nel quadro di revisioni di massima estese a tutta la zona. Il Piano Guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, le indicazioni di massima che devono essere osservate per una buona sistemazione urbanistica, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia ed alle opere di urbanizzazione primaria e ove occorra secondaria. Il Piano Guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti; in tal caso il Piano di Lottizzazione anche se previsto come necessario dal PRG, può riguardare anche un singolo ambito di intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.

4. Il P.L.C. deve essere composto dai seguenti elementi e caratteristiche:

a) lo stato di fatto della zona, in una planimetria generale quotata con curve di livello comprendente tutte le proprietà soggette al Piano di Lottizzazione in scala idonea e comunque non inferiore a 1:500 e sulla quale dovranno essere indicati

- le aree interessate al progetto con l'indicazione di quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo, giardini pubblici etc.);
- l'individuazione di tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria con l'indicazione, per ciascuno, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o per servizi pubblici);
- b) planimetria generale, con riportata l'eventuale suddivisione in lotti.
- c) progetto planivolumetrico dell'intera area in scala 1:500 o 1:200 a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione della destinazione d'uso di tutti gli edifici;
- d) planimetria generale, con curve di livello quotate, del progetto del Piano di Lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200 a seconda delle dimensioni del piano, con le indicazioni delle sistemazioni esterne ed in particolare dell'organizzazione della rete viaria, degli spazi verdi e degli eventuali percorsi pedonali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
- e) indicazioni delle aree destinate ai nuovi insediamenti e alle costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi e alle altre comprese nel PRG;
- f) planimetria quotata in scala 1:500 o 1:200 del progetto delle opere di urbanizzazione, comprendente:
 - strade e marciapiedi di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 - rete idrica con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto con l'indicazione della posizione degli idranti;
 - indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o è prevista sia aerea o sotterranea);
 - rete di illuminazione pubblica : il progetto, che deve specificare il tipo di sostegno di corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento della rete esistente.
- g) progettazione di massima delle opere di urbanizzazione secondaria;
- h) progettazione di massima delle opere di arredo urbano;
- i) gli elementi costruttivi di riferimento: forma e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
- l) relazione che illustri i criteri informativi del Piano di Lottizzazione e la sua realizzazione;
- m) i dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti al PRG;
- n) schema di convenzione che definisca:
 - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la cessione gratuita delle aree necessarie;
 - i termini non superiori a 10 anni entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui al punto precedente;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Articolo 45 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un Piano Attuativo, è ammesso l'intervento edilizio diretto.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto a denuncia inizio attività o concessione di edificazione e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

Articolo 46 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE

1. Per l'attuazione delle opere di cui all'art. 43 delle presenti norme è prescritta la concessione di edificazione.

2. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, la concessione di edificazione è subordinata all'approvazione definitiva in sede provinciale dei suddetti piani e delle relative convenzioni.

Articolo 47 - STRALCIATO

TITOLO SETTIMO - NORME PARTICOLARI

Articolo 48 - VARIANTI PERIODICHE

Il PRG ai sensi dell'art. 42 della L.P. 22/91 può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno.

TITOLO OTTAVO - NORME FINALI

Articolo 49 - RACCORDO TRA PRG E PGTIS

1. Le Carte del **PRG** riportano, con apposita simbologia le aree sottoposte a Piano Generale Tutela Insempiamenti Storici (P.G.T.I.S.) per le quali valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito piano generale di tutela degli insempiamenti storici.
2. Le carte del sistema ambientale e della sintesi geologica del **PRG** e relative norme sono parte integrante e sostanziale dei Piani generali di tutela degli insempiamenti storici di cui al primo comma.
3. Le carte di piano contenenti le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale, prevalgono su quelle eventualmente in contrasto dei P.G.T.I.S. di cui al primo comma.
4. La variante al PRG del novembre 1999 e del maggio 2007 interessano parzialmente anche alcuni limitati aspetti del centro storico. Pertanto le previsioni contenute nell'allegato alla variante denominato "MODIFICHE AL PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEMPIAMENTI STORICI" e nelle norme di attuazione del PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEMPIAMENTI STORICI modificate, sostituiscono le corrispondenti previsioni cartografiche e normative dell'originario PGTIS.

Articolo 51 - INDICI DI FABBRICAZIONE.

1. Per l'edificazione delle singole zone vengono definiti i seguenti indici:
 - densità fondiaria.
 - indice di copertura.
2. Per densità fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato e superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente.
Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purchè le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
3. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

Articolo 52 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:
 - a) superficie del lotto: è quella superficie reale di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al paragrafo precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del P.U.C. potrà essere consentito purchè la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

- b) superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline.

I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.

- c) altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:
la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentisi alle singole zone. Tuttavia, qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.
- d) volume del fabbricato: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume **i volumi tecnici** i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori e portinerie.
- e) distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti, purchè non aggettanti più di m 1,20 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi.