

COMUNE DI CIS

PROVINCIA DI TRENTO

**PIANO REGOLATORE
GENERALE**

NORME DI ATTUAZIONE

COMMITTENTE : COMUNE DI CIS

PROGETTISTA: ARCH. CICOLINI GIOVANNI-CLES

**LE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE SONO STATE
ADOTTATE DAL COMMISSARIO AD ACTA CON
DELIBERAZIONE N° 01/2003 DEL 13.03.2003. SONO STATE
APPROVATE DALLA GIUNTA PROVINCIALE DELLA
PROVINCIA DI TRENTO CON DELIBERAZIONE N°2598 DEL
12.11.2004.**

**SONO STATE VARIATE CON VARIANTE DEL PIANO
REGOLATORE GENERALE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO NR. 11/2010 DEL 22
SETTEMBRE 2010 E PUBBLICATA SUL B.U. DELLA REGIONE
T.A.A. IL 14.12.2010**

ART. 1
FINALITA' DELLE NORME
ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale P.R.G..

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di Progetto:

A) Cartografia:

- 1) SISTEMA AMBIENTALE:
TAV. 1A scala 1:2.880 CIS

TAV.1B scala 1:5.000
- 2) SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO
TAV. 2A in scala 1:2.880 CIS

TAV. 2B in scala 1:5.000
- 3) RETI TECNOLOGICHE
TAV. 3 in scala 1:1.440 CIS
- 4) TIPOLOGIA LEGNAIE
TAV. 4
- 5) CENTRO STORICO
TAV. 5A-5B Centro Storico CIS –VIAR Planimetrie con perimetro e categorie degli edifici in scala 1:1.440
SCHEDE EDIFICI STORICI

B) Norme di Attuazione del P.R.G.

C) Relazione illustrativa

D) Allegati ai criteri di tutela ambientale

Nelle cartografie valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata.

Le prescrizioni contenute sulla cartografia del Sistema Ambientale prevalgono su quelle contenute sulla cartografia del Sistema Insediativo e Produttivo-Infrastrutturale.

ART. 2 APPLICAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si applica alla totalità del territorio Comunale.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici letti nel loro complesso contemporaneamente, oltreché secondo le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione e le indicazioni della relazione illustrativa:
3. Il P.R.G. demanda al Regolamento Edilizio Comunale i criteri della disciplina tecnico amministrativa e le norme sanitarie.
4. Per quanto non è considerato esplicitamente nel P.R.G., si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti sovraordinati, sia a livello provinciale che a livello nazionale.

ART. 3 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua attraverso i piani attuativi previsti al capo IV del titolo IV della L.P. 05.settembre 1991 n. 22, nonché nelle restanti parti del territorio comunale, attraverso gli interventi diretti di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio.
2. La pianificazione subordinata prevista dai piani attuativi si applica obbligatoriamente solo nelle parti del territorio comunale specificatamente assoggettate ai medesimi e secondo le prescrizioni contenute nel P.R.G..
3. I piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e costituiscono riferimento complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, a loro volta soggetti a concessione edilizia nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e delle norme congruenti.
4. I beni compresi all'interno della perimetrazione delle aree e dei manufatti isolati individuati in cartografia come insediamenti storici sono soggetti alle dettagliate prescrizioni di carattere operativo precisate al capitolo III delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di volumetria e/o copertura imposti dalla cartografia e dalle presenti Norme di Attuazione per le singole zone, nel caso d'utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo d'inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume-superficie del lotto e superficie coperta-superficie del lotto.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto su cui sia stato realizzato o autorizzato un volume non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume-superficie del lotto e superficie coperta-superficie del lotto, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.
3. Le norme di cui ai comma precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.
4. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni d'edifici esistenti, l'area residuata ricade sotto il vincolo di zona assegnatale dal P.R.G..

ART. 5 DEROGHE

1. Alle presenti norme di attuazione ed alle indicazioni del P.R.G. potrà derogarsi nelle forme di legge per gli edifici e le opere di pubblico interesse così come definito dal D.P.G.P. n° 12469 di data 21/09/1992

ART. 6

INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

1. **Densità edilizia fondiaria:**

è il rapporto fra il volume del fabbricato e la 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.

2. **Indice di copertura:**

è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

3. **Superficie fondiaria del lotto:**

è la superficie reale del terreno, accorpato, a destinazione omogenea di zona, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto le strade private in comproprietà per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto con esclusione delle aree a destinazione pubblica espressamente individuate nella cartografia di P.R.G.. Si considerano facenti parte del lotto, per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile ed il rapporto di copertura, le fasce di rispetto cimiteriale, stradale e dei corsi d'acqua, solo per il tratto fronteggiante il lotto stesso.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme potrà essere consentito purchè la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di P.R.G., ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona.

4. **Fabbricato:**

per fabbricato si intende qualsiasi manufatto che dia origine a volume o a superficie coperta come definiti dalle presenti norme.

5. **Superficie coperta:**

è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli elementi aggettanti quali (sporti di gronda, pensiline, poggiali aperti, scale) fino ad una profondità di m. 1,50.

6. Altezza del fabbricato:

è la distanza verticale raso muro perimetrale fra la superficie del terreno considerato allo stato naturale o, qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, la superficie del terreno risultante dallo sbancamento e la linea mediana del timpano o della falda della copertura nel caso di coperture inclinate (inclinazione minima 35%) o l'estradosso del solaio di copertura nel caso dei tetti piani.

7. Volume del fabbricato:

è il volume emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, fino all'estradosso del tetto. I porticati al piano terreno, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti e le tettoie non sono computati come volume fino ad una profondità di m. 1,50. Qualora la profondità sia maggiore, si computa solo la parte eccedente. Sono esclusi dal volume i tunnel mobili pesanti ed i volumi tecnici (torrette di ascensore e di scale, cisterne, silos prefabbricati, isolazioni a cappotto termico su edifici esistenti, ecc).

Le serre sono considerate volume edilizio.

8. Distacco tra i fabbricati, distanze 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 del fabbricato (con esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline, dei poggioli e balconi purchè aggettanti non più di m 1,50) e la proiezione dei fabbricati finitimi, il confine di proprietà, il ciglio stradale.

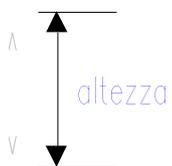
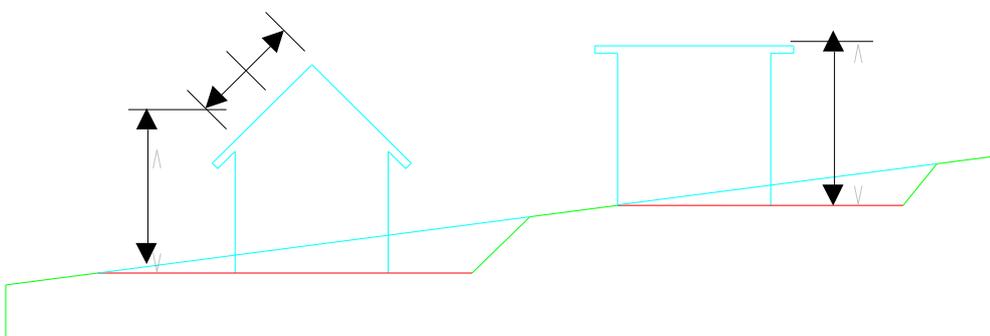
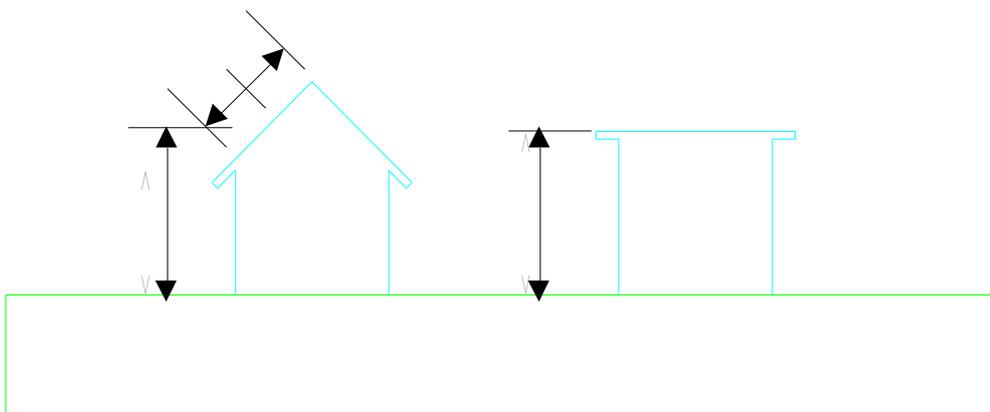
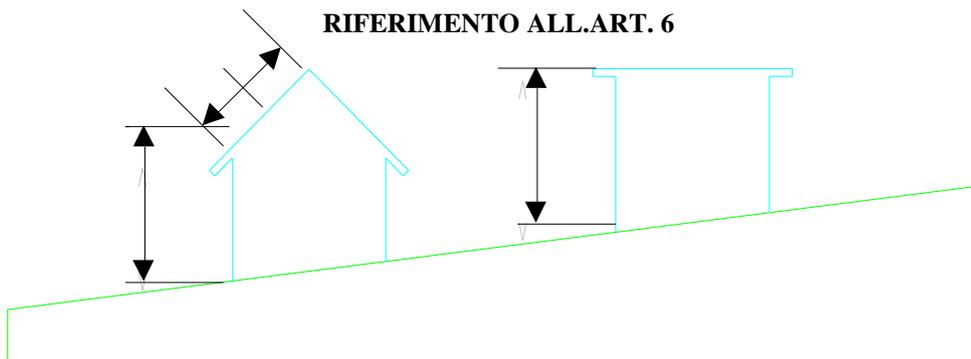
Le barchesse, le legnaie, i garages, i muri e simili modeste costruzioni esistenti non vengono considerate, al fine della misurazione del distacco fra i fabbricati stabilita dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile.

Per le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o di decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione e tutte le strutture simili necessarie per il funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi, non valgono i distacchi fra i fabbricati e le distanze dai confini e dalle strade e non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra i fabbricati.

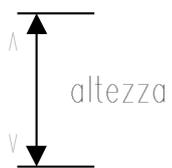
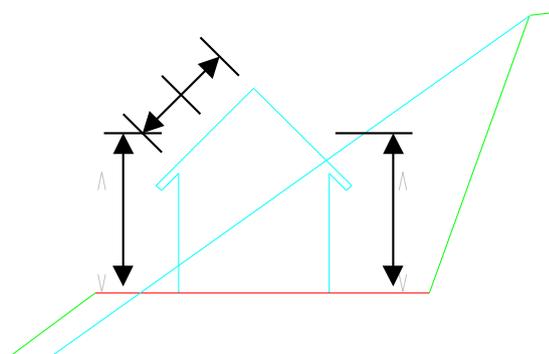
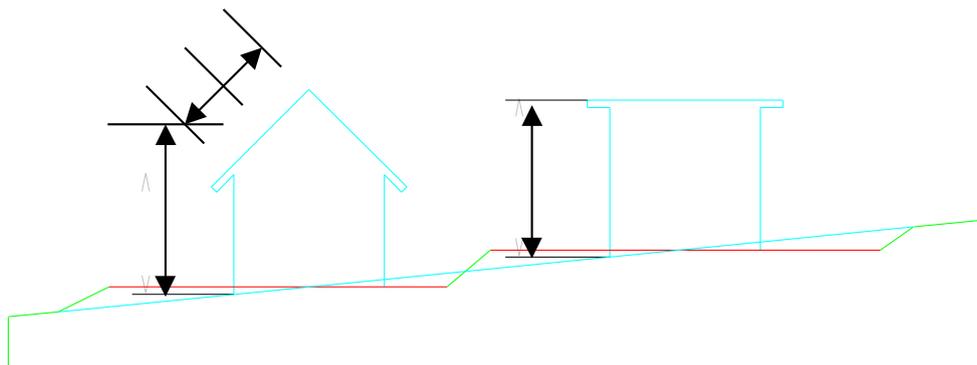
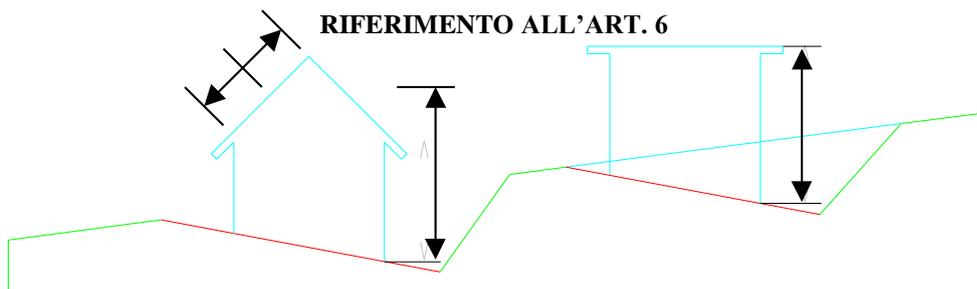
9. Volume dell'abitazione:

con esclusione del Centro Storico e degli insediamenti abitativi il volume dell'abitazione è dato dalla superficie netta dell'alloggio per la relativa altezza netta.

RIFERIMENTO ALL.ART. 6



-  livello naturale del terreno
-  ex livello naturale del terreno
-  Piano di spiccato



- livello naturale del terreno
- ex livello naturale del terreno
- piano di spiccato

CAPITOLO II

IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 7 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

La cartografia del Sistema Ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio" relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni specifiche).

1. Sono individuate sulla cartografia di Piano in scala 1:5.000 e 1:2.880 (Tav.1A-1B), con apposita retinatura le seguenti aree:
 2. area a tutela ambientale;
 - a) manufatti o siti di interesse culturale.

ART. 8 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Le aree di tutela ambientale di cui all'art.6 della L.P. 05 settembre 1991, n. 22 sono individuate con apposito retino sulla cartografia di piano in scala 1:5.000 e 1.:2.880 (Tav. 1A-1B).

Il perimetro delle aree di tutela ambientale, precisato con limiti territoriali (amministrativi, catastali, dati orografici), ha valore definitivo anche nei confronti del Piano Urbanistico Provinciale.

In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, art. 93 L.P. n. 22/1991.

ART. 9

NORME DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO

Per la disciplina geologica ogni riferimento va riferito alla carta di Sintesi Geologica della Provincia di Trento

ART. 10

MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.
2. L'area tutelata è individuata con apposita simbologia nella cartografia di P.R.G.
3. Sono consentiti lavori di ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, nulla osta Soprintendenza per i Beni architettonici).

CAPITOLO III

LA TUTELA AMBIENTALE

ART. 11

CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale negli ambiti considerati dalla normativa del PUP esposti nei paragrafi 2 e 3 dell'allegato n.2 al BUR n. 52 del 24.11.1987 - Supplemento Ordinario n. 1.

Per ogni singolo ambito, i criteri di tutela ambientale sono i seguenti :

Nell'ambito delle aree interessate da **manufatti e siti di rilevanza culturale** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.1, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle aree in prossimità delle **rive dei laghi** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.2, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle **aree di interesse archeologico** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.3, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle **aree agricole** la tutela è esercitata in conformità a gli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.4, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle **aree a prato o pascolo** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.5, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle **aree boschive** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.6, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle **aree improduttive** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.7, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle aree in prossimità dei **corsi d'acqua** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.8, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito delle aree interessate da ambienti glaciali la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.9, nonché nel paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito dei **biotopi** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.10, nonché nel

paragrafo 3 del citato allegato.

Nell'ambito degli **insediamenti storici** la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri

contenuti nel paragrafo 3, punto 3.2 del citato allegato.

Qualora si verifichi discordanza tra i criteri del PUP riportati in appendice e le disposizioni di quelle contenute nelle Norme di Attuazione del PRG, prevalgono quest'ultime.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, potrà derogare alle norme che regolano i criteri di tutela ambientale in caso di comprovata necessità, ovvero in caso di particolari aspetti della progettazione per i quali soluzioni architettoniche di elevata qualità possano proporre forme che si adattino all'ambiente circostante.

2. Inserimento ambientale di costruzioni, pertinenze e lotti liberi.

Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, ove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale in rapporto ai criteri stabiliti dalle presenti Norme. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, all'esterno delle aree di tutela ambientale primaria, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle presentate, nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc...), nonché la rimozione degli elementi, quali : scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, contrastanti con criteri di tutela ambientale stabiliti dalle presenti Norme.

Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia in generale devono:

rispettare l'originaria conformazione del terreno, per quanto possibile in ordine a documentate e plausibili esigenze tecniche; sono pertanto da evitare i grossi sbancamenti e/o riporti;

individuare soluzioni tipologiche compatibili con la cultura costruttiva originaria locale con le caratteristiche orografiche ed ambientali del sito; sono sconsigliate le interpretazioni

progettuali di tali riferimenti che si ponessero in contrasto con i medesimi; proporre forme, materiali, finiture e soluzioni cromatiche mutuata dalla cultura costruttiva originaria locale, salvo l'uso di materiali moderni che ne consentano comunque la congruenza con i criteri delle presenti norme;

realizzare le costruzioni e le coperture con gli assi principali orientati secondo le direzioni eventualmente specificate nelle cartografie del PRG.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a sensi della legislazione vigente.

I manufatti accessori dovranno essere conformate ai tipi edilizi dei quali si riporta l'esemplificazione in calce alle presenti Norme.

Le opere di ripristino ambientale, il recupero di manufatti tradizionali, il rifacimento di manti di copertura, la demolizione di superfetazioni, la coloritura di manufatti, gli elementi architettonici esterni degli edifici ed i manufatti accessori dovranno essere trattati secondo i criteri riportati nelle schede allegare in calce alle presenti Norme.

Gli appostamenti di caccia fissi e temporanei dovranno essere realizzati secondo i criteri riportati nella Circolare 11.10.1994 n. 15203/C44/5 del Servizio Foreste, Caccia e Pesca della PAT.

3.Criteri di tutela ambientale nelle aree esterne agli insediamenti storici.

All'esterno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici valgono in particolare le prescrizioni del presente articolo.

Nella **ristrutturazione e trasformazione di fabbricati residenziali** devono essere osservate le seguenti prescrizioni :

le forme ed i materiali devono riproporre i caratteri originari degli edifici;

la configurazione dei tetti ed i materiali dei manti e delle strutture devono uniformarsi e rapportarsi all'esistente, ovvero, in caso di ricostruzione del tetto, a quelli prevalenti nel contesto circostante; nella ricostruzione delle coperture, la pendenza delle falde dovrà essere contenuta tra il 35 ed il 45 %; pendenze diverse possono essere ammesse nella sostituzione edilizia, qualora ragioni architettoniche, ambientali lo consentano;

nella ricostruzione dell'orditura dei tetti il materiale prescritto è il legno;

è consentita la posa di pannelli solari sui tetti a condizione che siano del tipo in aderenza al piano delle falde e, se possibile, siano complanari al manto di copertura al quale dovrebbero sostituirsi;

Nel recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di finestre in falda;

in subordine alle finestre in falda, sono ammessi gli abbaini a canile con larghezza massima di metri 1,60 ed altezza massima fuori falda di metri 1,50;

in subordine agli abbaini a canile, sono ammessi gli abbaini a filo gronda con le caratteristiche di cui al punto 13;

in subordine agli abbaini sono ammessi i terrazzi incassati a vasca a condizione che non presentino elementi sporgenti dal piano della

falda;

la disposizione sui tetti di finestre in falda, abbaini e vasche deve rispettare i rapporti di simmetria con le forme del tetto e, se possibile, con la scansione delle forature di facciata;

non è ammessa sullo stesso tetto la compresenza di abbaini a canile con quelli a filo gronda;

le eventuali nuove aperture devono essere analoghe per forma e dimensioni a quelle tradizionali esistenti sulla stessa facciata;

i serramenti sulla stessa facciata devono essere uniformi per tipologia e colore;

nelle tinteggiature dovranno essere privilegiati i colori delle terre naturali.

Nella costruzione di **nuovi edifici residenziali** devono essere osservate le seguenti prescrizioni :

le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;

I nuovi volumi devono essere inseriti nell'andamento naturale del terreno mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di evitare al massimo sbancamenti, riporti e consumo di suolo;

le pendenze dei tetti, i materiali ed i colori dei manti devono uniformarsi alle caratteristiche di quelli circostanti e fra questi, di quelli che rispettino i caratteri costruttivi delle originarie consuetudini locali;

la configurazione volumetrica e la tipologia costruttiva dei tetti, nonché i materiali e le tinte delle orditure devono riproporre i caratteri costruttivi derivati dalle originarie consuetudini locali.

Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di **fabbricati produttivi** devono essere osservate le seguenti prescrizioni :

gli assi di orientamento gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;

I nuovi volumi devono essere inseriti nell'andamento naturale del terreno mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di evitare al massimo sbancamenti, riporti e consumo di suolo;

la configurazione volumetrica e la tipologia costruttiva, nonché i materiali e le tinte dei fabbricati devono essere coerenti con le caratteristiche di quelli circostanti e, fra questi, di quelli che rispettino i caratteri costruttivi delle originarie consuetudini locali;

le coperture a più falde sono da preferire rispetto a quelle ad una sola falda ed alle coperture piane;

le finiture di facciata in materiali tradizionali sono da preferire rispetto a quelle non tradizionali e, negli edifici rurali, è da privilegiare la finiture del piano sottotetto interamente in legno secondo i criteri del punto 15 del successivo paragrafo;

progettazione ed esecuzione dei fabbricati e dell'arredo esterno di

pertinenza devono essere contestuali.

Nella categoria dei fabbricati produttivi sono da ricomprendere anche quelli destinati alla ricezione, all'agricoltura, alla zootecnia e simili.

per quanto riguarda l'**arredo urbano** devono essere osservate le seguenti prescrizioni :gli antichi elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana quali fontane, lavatoi, capitelli, travai, vecchi muri di recinzione o di delimitazione o di terrazzamento, gradinate, elementi lapidei decorativi o votivi e similari altri elementi, sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi; i manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana quali cabine telefoniche, chioschi, fermate o stazioni di servizi di trasporto pubblico, nonché i materiali di ripristino di manufatti esistenti devono essere dislocati ed utilizzati in modo coerente ai caratteri specifici dell'ambiente circostante; la segnaletica stradale deve essere contenuta entro i limiti quantitativi e dimensionali strettamente necessari e può essere applicata solo per informazioni di pubblico interesse; la pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi all'uopo predisposti dalla pubblica amministrazione; gli spazi di parcheggio pubblici e privati devono essere realizzati secondo criteri di minimo impatto ambientale mediante minimi movimenti di terra e curando le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere d'arredo stradale, nonché assicurando un'adeguata alberatura del perimetro dell'area e tra gli spazi a parcheggio; le recinzioni nelle aree edificabili dovranno essere in legno o in ferro; sono ammessi i muri di recinzione, purché rispettino le caratteristiche prescritte dal regolamento Edilizio Comunale.

per quanto riguarda il **verde** devono essere osservate le seguenti prescrizioni :

La tutela e lo sviluppo del verde dovranno essere curati in modo particolarmente attento mediante appositi progetti la cui redazione dovrà essere contestuale a quella dei fabbricati od opere pertinenti; per quanto possibile, le piantumazioni esistenti sono da mantenere; l'abbattimento delle piante con diametro alla base superiore ai 40 centimetri deve essere giustificato da precise ragioni nell'ambito di un progetto da sottoporre all'approvazione del sindaco. Sono escluse dalle presenti prescrizioni le opere connesse alla coltivazione agraria come definite dal Regolamento Edilizio Comunale. Nelle aree agricole sono consentite esclusivamente recinzioni su pianoni in legno trattato in autoclave con preparati fungibattericidi e paramenti preferibilmente in legno; solo negli orti e nelle piantagioni in prossimità dei boschi e comunque al fine di proteggere i germogli dall'attacco degli animali sono ammesse le specifiche recinzioni con paramento in retiglia

zincata per un periodo corrispondente a quello di crescita fino alla maturità produttiva della piantagione.

per quanto riguarda le **opere d'infrastrutturazione territoriale** devono essere osservate le seguenti prescrizioni :

La costruzione di nuove cabine elettriche o telefoniche deve essere realizzata in spazi la cui individuazione deve essere sottoposta all'approvazione della Commissione Edilizia Comunale;

Negli interventi di miglioria delle reti telefoniche, elettriche e d'illuminazione pubblica vanno rimossi ed interrati i conduttori aerei e devono essere eliminati i relativi sostegni, nonché i cavi in vista, le mensole, gli isolatori e gli agganci sulle facciate degli edifici;

la pavimentazione delle strade, piazze e dei cortili privati di pertinenza di fabbricati deve essere realizzata privilegiando nell'ordine : lastre o cubetti di porfido anche listati in pietra, acciottolato ove ammesso, formelle di calcestruzzo, asfalto;

la pavimentazione di vialetti nei giardini deve essere in legante di terra.

4. Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici.

All'interno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici valgono in particolare le prescrizioni del presente articolo.

Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Valle di Non e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.

In particolare, il quadro di riferimento per l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali e di materiali costruttivi indispensabili per le opere di restauro monumentale e tipologico individuate per le altre modalità di intervento, è dato dall'allegato al PGCTIS della Valle di Non entrato in vigore il 11 marzo 1992 dal titolo "Materiali - tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici della Valle di Non : analisi e metodologie d'intervento". Tale allegato costituisce riferimento obbligatorio per gli interventi sopra richiamati.

I manti delle **coperture** devono essere in cotto naturale eventualmente greificato, formati con tegole alla marsigliese e copponi sui displuvi, con assoluta esclusione di manti alla olandese, portoghese, canadese, romana od altro. Fanno eccezione materiali diversi originariamente applicati su edifici assoggettati a restauro o risanamento conservativo; fanno eccezione altresì i terrazzi pavimentati, i fabbricati accessori interrati ed il manto in coppi tradizionali di cotto. Que-

st'ultimo non può essere sostituito con manti diversi. Per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.

Le **orditure dei tetti** devono essere in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che debbano essere pavimentati o coperti con terra.

vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi dell'edilizia storica.."

La **pendenza dei tetti** deve essere contenuta di norma tra il 35 ed il 45 %; pendenze diverse possono essere ammesse nella sostituzione edilizia, qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può superare il suddetto limite.

Le **lattonerie** devono essere preferibilmente in lamiera di rame. Con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro, al posto della lamiera di rame è ammesso per le lattonerie l'impiego di lamiera di ferro zincato, eventualmente preverniciata colore testa di moro.

In tutte le categorie di intervento vanno privilegiati i **materiali** tradizionali, quali : pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello,...Lo strato di finitura degli intonaci deve essere sempre in grassello di calce, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.

E' fatto divieto di impiegare **materiali artificiali**, plastici, alluminio, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegati per i restauri che, comunque e sempre, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.

Gli **infissi** dovranno essere realizzati preferibilmente in legno o in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione :gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, ad eccezione di quelle ricomprese in unità edilizie soggette a restauro, possono essere inseriti materiali diversi;

tutti gli infissi di unità edilizie nuove o soggette a ristrutturazione o sostituzione, per i quali possono essere impiegati anche trafilati in materiale plastico artificiale, o alluminio.

Le **ante d'oscuro** dovranno essere del tipo tradizionale, in legno, con specchiatura superiore e portello mobile in basso. Non sono ammesse sulle **forature dei sottotetti** dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri. Nelle sole unità edilizie assoggettate a restauro o manutenzione straordinaria fanno eccezione i casi in cui preesistano sistemi di chiusura originari diversi.

I **poggioli ed i collegamenti verticali esterni** con relative strutture di sostegno dovranno essere del tipo tradizionale, interamente in legno. I parapetti potranno essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (sostegni per le pannocchie), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato. Le scale esterne al piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno mantenuti.

Gli **abbaini** dovranno essere di tipo tradizionale; dovranno essere a due falde aventi pendenza non superiore a quella della copertura principale, larghezza alla base non superiore a 160 centimetri ed altezza massima sulla fronte non superiore a 180 centimetri misurata tra il manto della copertura principale ed il vertice del timpano all'intradosso.

Con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro, gli abbaini possono essere realizzati con timpano triangolare, purché siano portati a filo del canale di gronda, abbiano le due falde con pendenza vicina al 100 %, l'altezza tra la linea di gronda della copertura principale ed il vertice del timpano all'intradosso non sia superiore a 240 centimetri e siano armonicamente inseriti nel contesto edilizio ed urbano. Ai fini del computo dei volumi e delle distanze, gli abbaini sono equiparati ai volumi tecnici.

In ordine alla finitura dei **materiali** si prescrive :

Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei devono restare al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre tuttavia la protezione fungibattericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente;

Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio nei colori tradizionali del luogo;

Gli infissi in ferro devono essere trattati con rinvenitore di ruggine diluito parzialmente in acqua, o verniciati nei colori tradizionali del luogo;

Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico artificiale devono essere esclusivamente di colore bianco;

Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.

I **paramenti in legno** esistenti vanno conservati per quanto possibile e valorizzati impiegando le metodologie proprie della scienza del re-

stauro; quelli da ricostruire, ovvero proposti ex novo, devono essere realizzati secondo le tecniche tradizionali. In tal senso i rivestimenti devono essere giustificati dalla loro specifica funzione di tamponamento e devono essere realizzati con le tecniche e modalità costruttive tradizionali. Sono sconsigliati gli interventi di mero rivestimento con perline e sovrastrutture lignee sovrapposte ai muri.

Gli **apparati ed elementi in pietra** a faccia vista, esistenti ovvero rimessi in luce, quali contorni, modanature, mensole, stemmi,..., non possono essere asportati, né subire trattamenti di sabbiatura, ma devono essere restaurati secondo le metodologie proprie della scienza del restauro.

L'applicazione di **zoccolature** alla base delle costruzioni deve essere consentita. Purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita anche la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato. In alternativa, è ammessa l'applicazione di una fascia in pietra, a condizione che sia mantenuta a raso intonaco e che l'altezza non superi i 70 centimetri.

Le **pavimentazioni** originarie di corti, di cortili, di porticati, delle parti comuni, devono essere mantenute, restaurate, eventualmente integrate con materiali congruenti. Nelle nuove pavimentazioni sono da privilegiare, nell'ordine, la pietra naturale calcarea locale in ciottoli o lastre, il porfido in lastre o a cubetti, il legno in tavole o in tondelli. Sono preferibili cortili inghiaciati o inerpati invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo o in formelle di cemento.

I grandi **muri di recinzione** di corti, cortili, orti, strade, ..vanno conservati.

Non è consentita la chiusura di **portici e logge**, né la demolizione di **avvolti**, fatta eccezione per le modifiche concesse specificatamente nelle singole categorie di intervento sulle unità edilizie.

per l'arredo urbano, il verde e per le opere di infrastrutturazione territoriale valgono anche le norme di cui al precedente paragrafo.

ART. 12 LEGNAIE

1. Quando sia verificata l'impossibilità di realizzare all'interno del sedime dell'edificio i depositi per la legna, è consentita la costruzione nello spazio di pertinenza dell'edificio di manufatti accessori da adibire esclusivamente a legnaie nelle seguenti zone del territorio comunale.
 - a) Aree di antico insediamento.
Con le limitazioni di cui all'art 24.
 - b) Insediamenti abitativi.

- c) Aree produttive
2. Tali manufatti accessori dovranno essere costruiti secondo le tipologie allegare al P.R.G. e rispettate le seguenti norme:
- Dimensioni massime:
 - tipologia isolata m 5,00x3,00
 - tipologia in aderenza m 8,00x2,00.
 - Altezza massima: m 2,50.
 - Larghezza massima porte: vedi disegni allegati
 - Distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: secondo il Codice Civile.
 - Distanza dal ciglio della strada:
 - come per gli edifici delle singole zone e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art.51 delle presenti Norme di Attuazione.
 - Il tetto della legnaia non deve sporgere sopra all'edificio o al muro di sostegno in aderenza ai quali viene costruita la legnaia.
 - Arretramento minimo delle fronti dall'estremità dell'edificio: m 1,20.
3. I volumi delle legnaie non sono computati nel volume dei fabbricati per il calcolo della densità edilizia fondiaria, e le stesse non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra i fabbricati.
4. E' vietata qualsiasi trasformazione d'uso e la chiusura delle pareti.

CAPITOLO IV

ART. 13 CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità di intervento" sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio.

Tale sistema individua:

Aree di antico insediamento;
Insediamenti abitativi;
Aree produttive del settore secondario
Aree produttive del settore primario, aree agricole, a bosco e a pascolo;
Aree per servizi ed impianti
Aree di rispetto cimiteriale, rispetto stradale, recupero ambientale, verde privato e di salvaguardia paesaggistica
Le aree del Sistema Insediativo , Produttivo e infrastrutturale sono individuate con apposito retino, simbologia e cartiglio nella cartografia di P.R.G.

ART. 14

ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

Centro Storico.

Insediamenti storici sparsi ed elementi storici sul territorio.

INSEDIAMENTI ABITATIVI

insediamenti abitativi esistenti;

insediamenti abitativi di completamento

insediamenti abitativi di nuova espansione;

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

aree artigianali

aree per campeggi

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO ,AGRICOLE, A BOSCO E A PASCOLO

aree produttive a servizio dell'agricoltura

aree produttive per la zootecnica

zone agricole di interesse primario

zone agricole di interesse secondario

zone a bosco

improduttivo

zone a pascolo

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI

aree per attrezzature pubbliche

aree per verde attrezzato

aree per impianti sportivi

aree per parcheggi

VINCOLI SUL TERRITORIO

verde privato
aree di rispetto cimiteriale
aree di rispetto stradale
aree di recupero ambientale
aree di salvaguardia paesaggistica

ART. 15 AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati.

Tali aree si distinguono in:

1. centro storico
2. insediamenti storici sparsi ed elementi storici sul territorio.

Graficamente è stata utilizzata la stessa linea di perimetrazione sia per il Centro Storico principale che per gli insediamenti storici sparsi dove le dimensioni lo consentono.

Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico, è stata utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero di scheda cui fare riferimento.

L'analisi sul patrimonio edilizio storico come pure le categorie d'intervento è sintetizzata nella Tav.5A-5P in scala 1:1.440 . Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi.

ART. 16 CENTRO STORICO E INSEDIAMENTI STORICI SPARI

1. Per le zone individuate con apposita perimetrazione sulle cartografie in scala 1:1.440 operano le norme di cui ai successivi articoli che definiscono le categorie di intervento .
2. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.

Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:

- a) negli edifici soggetti a categorie di Restauro e Risanamento Conservativo non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate, salvo abbiano subito alterazioni sostanziali;
- b) la nuova apertura di finestre, balconi e scale esterne è regolamentata dalle categorie di intervento;
per le coperture, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, va conservata la copertura originale e comunque l'uso di materiali in cotto.
Per le altre categorie d'intervento i materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente.
Nelle varie operazioni ed interventi vanno privilegiati i materiali tradizionali (pietra, legno, manufatti in ferro, intonaci ecc.) con esclusione comunque di elementi plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici.
Per gli infissi si dovrà operare esclusivamente secondo materiali e forme tradizionali;
- c) i grandi muri di recinzione di corti, orti ecc. vanno conservati;
- d) negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente.

3. Le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di seguito indicati:

MANUTENZIONE ORDINARIA:

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

L'intervento sul tessuto storico deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

Gli interventi ammessi sono:

opere esterne:

- a) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- b) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate,

bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle...

opere interne:

- a) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- b) riparazione di infissi e pavimenti;
- c) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

Gli interventi ammessi sono:

opere interne ed esterne:

- a) sistemazione dell'assetto esterno di corti piazzali e degli spazi esterni;
- b) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- c) rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali,...
- d) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- e) consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate,...);
- f) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- g) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

4. Attraverso le modalità d'intervento sono indicate le potenzialità di trasformazione del tessuto edilizio. Le destinazioni d'uso, residenziali e non,

sono vincolate alla maggiore o minore elasticità a sopportare modifiche delle singole unità edilizie.

Sono sempre consentite le trasformazioni residenziali e non residenziali degli immobili o di loro parti, alle prescritte condizioni (categorie d'intervento) di controllo fisico delle trasformazioni e nel rispetto di quanto precisato nell'art. 73 della L. P. del 05 settembre 1991 n. 22 e nelle tabelle delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

5. Gli interventi ammessi devono intendersi nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità edilizie contigue con pertinenze comuni), delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

ART. 17 RESTAURO (R1)

1. Gli edifici assoggettati a restauro sono precisati nelle Tav.5A-5P in scala 1:1440 e definiti con la sigla A, B (R1).
2. Sono assoggettati a restauro gli edifici
A soggetti o proposti a vincolo in base alla legge n.1089/1939.
B gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.
3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.
L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. Al fine di realizzare un corretto restauro, speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari perché la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale, se errati, possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica del progetto di restauro.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- a) sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- b) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti..);
- c) rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- d) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,...);
- e) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- f) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- g) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- h) nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,...);
- i) destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, formali dell'edificio;
- j) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- k) restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

ART. 18 **RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)**

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo sono precisati nelle Tav. 5A-5P e definiti con la sigla C (R2).

2. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne:

- a) rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione. .
- b) inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- c) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- d) modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e costruzione di balconi e ballatoi in presenza di tracce di analoghe strutture preesistenti;
- e) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- f) modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- g) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

opere interne:

- a) demolizione limitata all'esigenza di aprire nuove porte e realizzare nuovi percorsi delle murature portanti interne;
 - b) lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
 - c) inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
 - d) inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
 - e) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcatore;
 - f) recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.
In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

ART. 19
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)

1. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle Tav. 5A-5P e definiti con la sigla (R3).

2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.
3. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne:

- a) modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- b) modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- c) demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- d) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- e) rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione della linea di gronda, per una altezza massima di m 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, con modifica di pendenze, di forma e numero delle falde, purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini. La sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice Civile.

opere interne:

- a) demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- b) demolizione completa e rifacimento, in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- c) modifica della distribuzione dell'edificio;
- d) demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- e) realizzazione di isolamento interno.

ART. 20
DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE (R4)

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione-Ricostruzione sono precisati nelle Tav.5A e 5P e definiti con la sigla (R4).
2. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.
3. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.
In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

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

E' necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi tradizionali. La ricostruzione deve avvenire nelle seguenti prescrizioni:

- a) Per edifici aventi volume uguale o superiore a mc 1.500 il volume ricostruito non deve superare il volume preesistente. Per edifici aventi volume inferiore a mc 1.500 è ammesso un aumento volumetrico del 20% rispetto al volume originario, purché il volume complessivo non superi i 1.500 mc.
- b) In caso di modifica del sedime è ammesso un aumento della superficie coperta del 20% rispetto alla superficie originaria.

- c) Negli edifici in adiacenza la linea di gronda dell'edificio ricostruito non potrà superare l'altezza preesistente o la minima della linea di gronda degli edifici contermini se sono ad altezza maggiore.
- d) Mantenimento dell'allineamento rispetto agli edifici contermini.
- e) In caso di modifica della copertura è possibile aumentare la pendenza della falda fino ad una pendenza massima del 43 %.
- f) L'ampliamento e/o lo spostamento devono avvenire nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

g) Sotto il volume ricostruito è possibile realizzare un volume interrato avente lo stesso sedime con altezza max. di ml. 2.50

Negli interventi di ricostruzione è consentito l'abbinamento di due o più unità edilizie quando la loro superficie coperta complessiva non superi i 200 mq; negli altri casi l'abbinamento di unità edilizie è subordinato alla preventiva redazione di un Piano di Recupero ad esse esteso, sia di iniziativa privata che pubblica.

ART. 21
MANUFATTI ACCESSORI
ALL' INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

La possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, manufatti accessori da adibire ad uso legnaia, garage, in ragione di uno per ogni unità abitativa, è così di seguito regolamentata:

- a) per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
- b) Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia verificata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette.
- c) Le dimensioni massime e le caratteristiche tipologiche del fabbricato accessorio devono rispondere a quelle delle legnaia tipo allegata alle presenti norme.
- d) Per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume di progetto con la sola esclusione delle legnaie.

- e) Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere in adiacenza alle unità abitative, con esclusione degli edifici soggetti alla categoria del Restauro, è possibile costruire manufatti accessori completamente interrati, purché non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno. L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente, da pubblica via, il contesto esistente. Conformemente a quanto precisato sopra è possibile il posizionamento di collettori solari in copertura con identica inclinazione della falda con esclusione del contenitore che deve essere posizionato nel sottotetto.

ART. 22 **PIANI DI RECUPERO (P.d.R.)**

Nelle tavole 5 A e P (1:1.440) sono individuate le aree soggette ai Piani di Recupero (P. R.E.) di iniziativa pubblica e/o privata.

L'intervento in tali aree è regolamentato dai Piani di Recupero ai sensi dell'art. 46 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22. Potranno essere individuati comparti edificatori ai sensi dell'art. 51 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22.

Tali piani sono finalizzati, oltre al recupero del patrimonio storico, alla realizzazione degli interventi necessari per garantire condizioni di sicurezza ai pedoni e migliore funzionalità distributiva degli edifici compresa la modifica della categoria d'intervento nel caso d'interventi finalizzati a migliorare la viabilità da strettoie ecc.. Il piano in questo caso dovrà riproporre il fronte edificato con le stesse caratteristiche costruttive ed architettoniche delle preesistenze. Gli spazi resi liberi dovranno essere prioritariamente destinati a spazi di pertinenza.

Nel caso di superfetazioni il piano può introdurre diversi caratteri tipologici inglobandoli in una riprogettazione dei fronti o del blocco edificato.

Gli elaborati del Piano di Recupero comprenderanno planimetrie riguardanti l'intera area assoggettata e almeno:

- estratti degli strumenti urbanistici;
- prospetto fronte strada e i due prospetti di testata, (stato attuale e di progetto), con evidenziati i materiali usati e le colorazioni previste;
- almeno una sezione trasversale per ogni edificio estesa a tutta la sede stradale, (stato attuale e di progetto);
- ove è previsto il portico, pianta degli edifici al piano stradale estesa a tutta la sede viaria, (stato attuale e di progetto), con individuate le destinazioni d'uso;

ove è previsto l'arretramento facciata, pianta di tutti i piani degli edifici con quella al piano stradale estesa a tutta la sede viaria, (stato attuale e di progetto) con individuate le destinazioni d'uso;
relazione tecnica-illustrativa con evidenziati i materiali usati e le colorazioni previste;
documentazione fotografica.

I Piani di Recupero dovranno essere adottati entro dieci anni dall'entrata in vigore del P.R.G.

Nelle aree in cui il Piano Regolatore Generale prevede la formazione di Piani di Recupero, sino all'approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, solo opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

ART. 23

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Nelle Tav.5A e 5P (1:1.440) sono individuate le aree soggette a Progetti di Riqualificazione Urbanistica (P.R.U.) di iniziativa pubblica e indicate con apposito retino.

Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo negli abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi centri pedonali, arredo urbano, ecc.).

In assenza del P.R.U., all'interno del perimetro, valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

E' esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del P.R.U., con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

Il P.R.U. deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.

ART. 24

AREE RESIDENZIALI

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza

ed ai relativi servizi, comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del P.R.G..

2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. In queste aree la realizzazione di volumi interrati è consentita con una distanza non inferiore a metri 1.50 dal confine.
3. Le aree residenziali si distinguono
 - aree residenziali esistenti
 - aree residenziali di completamento
 - aree residenziali di espansione

ART. 25

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI (A)

1. Le aree per insediamenti abitativi esistenti sono precisate nella cartografia in scala 1:2880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali esistenti sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale, già edificate, assieme alle pertinenze degli edifici.
3. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e l'eventuale ristrutturazione completa avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria: non superiore ai 2,0 mc/mq.
 - Indice di copertura: non superiore al 40%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 10,00.
 - Distanza dal ciglio della strada:
 - non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine:
 - non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta occorre il consenso del

proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

Parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione della G.P. n. 1559 del 17 febbraio 1992 e s.m..

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

orientamenti: quelli prevalenti della zona

tipologia: a blocco compatto;

forma del tetto: per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;

pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;

manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);

abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;

finestre in falda: sono ammesse;

lattonerie: in rame o lamiera preverniciata ;

serramenti: in legno o in PVC colore bianco uniformi per l'intero edificio, con esclusione dei piani adibiti ad attività produttive o commerciali;

serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali:

in alternativa a quanto previsto dal punto precedente sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato;

portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;

oscuranti: ad ante in legno;

parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;

facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;

tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;

sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;

sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;

pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;

5. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;

forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.

pendenza delle falde: come quella del tetto esistente

manto di copertura: come quella del tetto esistente

4. Per gli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del presente P.R.G., e che abbiano saturato la densità edilizia fondiaria ammessa, è consentito, per una sola volta, un ampliamento di 20 % del volume esistente al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.

ART. 26

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)

1. Le aree residenziali di completamento sono precisate nella cartografia in scala 1:2880 (Tav. Insediativo) del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali di completamento sono quelle, parzialmente edificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono presenti.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria: non superiore ai 1,5 mc/mq.
 - Volumetria massima consentita in un unico blocco mc 2.500
 - Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a mq 600.
 - Superficie coperta: non inferiore a mq 100.
 - Indice di copertura: non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00.
 - Distanza dal ciglio della strada:
non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 delle presenti norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine:
non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.
 - Parcheggi:
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
- orientamenti: quelli prevalenti nella zona
 - tipologia: a blocco compatto;
 - forma del tetto:
 - prevalente a quattro falde, per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;
 - pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;
 - manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - lattonerie: in rame o lamiera preverniciata ;
 - serramenti: in legno o in PVC colore bianco uniformi per l'intero edificio, con esclusione dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali;
 - serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali:
 - in alternativa a quanto previsto dal punto precedente sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato;
 - portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
 - oscuranti: ad ante in legno;
 - parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;

ART. 27

AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)

1. Le aree residenziali di completamento sono precisate nella cartografia in scala 1:2880 (Tav. 2A) del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali di completamento sono quelle, parzialmente edificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono presenti o parzialmente presenti.

3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

densità edilizia fondiaria: non superiore ai 1,5 mc/mq.

Volumetria massima consentita in un unico blocco mc 2.500

Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a mq 600.

Superficie coperta: non inferiore a mq 100.

Indice di copertura: non superiore al 50%.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00.

Distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 delle presenti norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

Parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

orientamenti: quelli prevalenti nella zona

tipologia: a blocco compatto;

forma del tetto: prevalente a quattro falde, per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;

pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;

manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);

abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;

finestre in falda: sono ammesse;

lattonerie: in rame o lamiera preverniciata ;

serramenti: in legno o in PVC colore bianco uniformi per l'intero edificio, con esclusione dei piani adibiti ad attività produttive o commerciali;

serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali: in alternativa a quanto previsto dal punto precedente sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato;

portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;

oscuranti: ad ante in legno;

parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
tinteggiature:colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
sistemazioni esterne:il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
sistemazione a verde:dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;

ART. 28
AREE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE
CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL)

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e produttivi e precisati in cartografia in scala 1:2880 (Tav. 2A) del PRG ed indicati con apposito retino e cartiglio.
2. Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G..
3. L'eventuale individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.
In sede di P.L. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
4. E' sempre ammesso il mantenimento d'edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti sempre tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.
5. Nell'edificazione si devono rispettare gli indici e le prescrizioni di carattere paesaggistico definiti all'art.11. Il progetto di lottizzazione può imporre ulteriori prescrizioni paesaggistiche anche discostandosi da quelle previste dall'art 11

ART. 29

AREE PRODUTTIVE PER CAMPEGGI ED ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE (D)

1. Sono zone individuate in cartografia in scala 1: 5.000 e 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G., indicate con apposito retino. Sono destinate alla realizzazione di aree per campeggio con piazzole di sosta sia per il campeggio leggero che per camper\roullote e chalet con attrezzature collaterali di supporto ad integrazione all'attività turistica ricreativa.

2. Nelle zone destinate ad attività di campeggio ed attività turistico ricreative ogni trasformazione dell'assetto esistente può essere realizzata solo attraverso un piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata il quale deve prevedere: la sistemazione del terreno mediante opere di urbanizzazione leggere, la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente, la conservazione dell'alberatura attuale e la piantumazione di nuovi alberi per una superficie non inferiore al 30% dell'area complessiva, la corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari.

3. Valgono le seguenti norme:
 - densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,3 mc/mq.
 - Indice di copertura: non superiore al 20%.
 - Altezza del fabbricato:
 - non dovrà superare i metri 5,00.
 - Oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche.
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a metri 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.
 - Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.
 - Parcheggi:

deve essere prevista una dotazione di parcheggi: secondo quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

4. Fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione tali aree, qualora siano di proprietà privata sono equiparate al verde agricolo di cui all'art. 37; è però vietata qualsiasi nuova edificazione e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero e ripristino ambientale.

ART. 30

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO - ARTIGIANALI (D 1)

1. Sono aree destinate prevalentemente alle attività economiche di produzione e commercializzazione di beni e servizi di livello locale. Esse sono individuate in cartografia in scala 1:2.880 (Tav. Insediativo) del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone produttive sono destinate alla produzione industriale ed artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti allo stoccaggio e commercializzazione, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, di livello locale, con esclusione degli allevamenti zootecnici con relative strutture complementari .
3. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti di vendita dei relativi prodotti ed accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) e un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi per ogni insediamento.
4. Valgono le seguenti norme:
 - superficie fondiaria del lotto: non inferiore a mq 1000.
 - Indice di copertura: non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00.
 - Oltre il tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.).
 - Volume dell'abitazione:
 - non dovrà superare i 400 mc e il 30% del volume del fabbricato.
 - Distanza dal ciglio della strada:

Non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

Parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di una ogni 50 mq..

5. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

orientamenti: quelli prevalenti nella zona

allineamenti: quelli fissati dal Piano Guida o dal Piano di lottizzazione;

tipologia: a blocco compatto;

forma del tetto: a due falde per l'edificio produttivo, è ammesso il timpano slavo. Qualora la lunghezza dei corpi degli edifici produttivi non sia maggiore di due volte la loro larghezza le coperture potranno essere anche a padiglione.

Qualora la copertura dell'eventuale corpo di fabbrica adibito ad abitazione sporga superiormente al corpo principale, dovrà essere a padiglione;

pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;

manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo) o in lamiera preverniciata;

tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;

sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione; sistemazione a verde:

dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;

pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato. Per le parti soggette a traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso.

ART. 31

AREE PRODUTTIVE SETTORE PRIMARIO AREE AGRICOLE, A BOSCO E A PASCOLO

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche del settore primario sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione a livello locale oltre alla destinazione agricola, a bosco, e a pascolo, sono riservate alla lavorazione e trasformazione di prodotti, all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali e sono individuate nella cartografia in scala 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Tali aree si articolano in:
 - aree produttive a servizio dell'agricoltura
 - aree produttive per la zootecnia
 - aree agricole di interesse primario
 - aree agricole di interesse secondario
 - aree a bosco
 - aree a pascolo
 - aree improduttive
3. Negli edifici esistenti ed ultimati alla data di approvazione del P.R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro - silvo - pastorali e con il turismo.

Ai fini di quanto stabilito al comma precedente l'edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie o simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno, o materiali simili, che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
4. Per gli usi di cui al precedente terzo punto, gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle zone agricole di interesse primario e secondario possono essere ristrutturati. Quelli di volume inferiore a mc. 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i 400 mc, quelli di volume superiore a 300 mc possono essere ampliati per un massimo di 400 mc.

In tali edifici è altresì sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati con un rapporto massimo riferito all'edificio esistente di 2\1.

5. I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.
6. Nelle zone agricole di interesse primario e secondario, escluse quelle di salvaguardia paesaggistica, è consentita, anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita, la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo di attrezzi agricoli, di volume non superiore a m³ 30, conformi allo schema costruttivo tipologico allegato; purché realizzati su un' area accorpata di superficie non inferiore a m² 5000; il volume di tali manufatti verrà detratto dai volumi consentiti in applicazione degli art. 37 e 38. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell' ambiente.
7. Nelle aree produttive del settore primario sono da limitare per quanto possibile gli interventi che generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici ed ambientali esistenti; in tali opere andranno comunque impiegate tecniche e materiali tradizionali escludendo l'impiego del cemento armato a vista .

ART. 32

AREE PRODUTTIVE A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA. (D2)

1. Sono zone individuate in cartografia in scala 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Sono destinate alla realizzazione di costruzioni di magazzini di stoccaggio, lavorazione e vendita prodotti ortofrutticoli con esclusione di edifici ad uso residenziale eccetto l'abitazione del conduttore.
La parte abitativa dovrà essere realizzata contemporaneamente o posteriormente alla struttura produttiva.
3. Valgono le seguenti norme:
superficie fondiaria del lotto:non inferiore a m² 1.500
Indice di copertura:non superiore al 60%.
Altezza del fabbricato:non dovrà superare i metri 12,00.

Oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Volume dell'abitazione:

non dovrà superare i 400 m³ e il 30% del volume del fabbricato.

Distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati:

non deve essere inferiore a metri 10,00.

Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.

Parcheggi:

deve essere prevista una dotazione di parcheggi: secondo quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

5. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

orientamenti:quelli prevalenti nella zona

tipologia:a blocco compatto;

forma del tetto: a due falde per l'edificio produttivo, è ammesso il timpano slavo. Qualora la lunghezza dei corpi degli edifici produttivi non sia maggiore di due volte la loro larghezza le coperture potranno essere anche a padiglione.Qualora la copertura dell'eventuale corpo di fabbrica adibito ad abitazione sporga superiormente al corpo principale, dovrà essere a padiglione;

pendenza delle falde:fra il 40% e il 50%;

manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo), o in lamiera preverniciata;

abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;

finestre in falda:sono ammesse;

lattonerie:in rame o lamiera preverniciata

serramenti:in legno, in PVC colore bianco;

portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta.

5. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.
pendenza delle falde: come quella del tetto esistente
manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;
finestre in falda: sono ammesse;
lattonerie: in rame o lamiera preverniciata
serramenti: in legno, in PVC colore bianco;
portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
parapetti: come quelli dell'edificio esistente e se mancanti in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta;
elementi incongrui: per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 4.

ART. 33
ZONE PER STRUTTURE ZOOTECHNICHE (D3)

1. Sono zone individuate in cartografia in scala 1:2.880 (Tav. Insediativo) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Sono destinate alla realizzazione di stalle e delle relative strutture complementari, ivi compresa l'abitazione del conduttore.
La parte abitativa dovrà essere realizzata contemporaneamente o posteriormente alla struttura produttiva.
3. Valgono le seguenti norme:
 - superficie fondiaria del lotto: non inferiore a m^2 1.500
 - Indice di copertura: non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 10,50.
Oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
 - Volume dell'abitazione:
non dovrà superare i $400 m^3$ e il 30% del volume del fabbricato.
 - Distanza dal ciglio della strada:
non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine:
non deve essere inferiore a metri 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.
 - Distacco tra i fabbricati:
non deve essere inferiore a metri 10,00.
 - Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.
 - Nell'ambito delle aree in oggetto sono consentiti, nel rispetto delle norme fissate, gli allevamenti avicoli..
 - Parcheggi:
deve essere prevista una dotazione di parcheggi: secondo quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
- orientamenti: quelli prevalenti nella zona
 - tipologia: a blocco compatto; forma del tetto:
 - a due falde per l'edificio produttivo, è ammesso il timpano slavo. Qualora la lunghezza dei corpi degli edifici produttivi non sia maggiore di due volte la loro larghezza le coperture potranno essere anche a padiglione.
 - Qualora la copertura dell'eventuale corpo di fabbrica adibito a abitazione sporga superiormente al corpo principale, dovrà essere a padiglione;
 - pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;
 - manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo) o in lamiera preverniciata;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - lattonomie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
 - serramenti: in legno, in PVC colore bianco;
 - portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
 - oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
 - parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali; tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta.
5. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
- orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
 - forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.
 - pendenza delle falde: come quella del tetto esistente
 - manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,60 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - lattonomie: in rame o lamiera preverniciata ;
 - serramenti: in legno, in PVC colore bianco;
 - portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;

oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
parapetti: come quelli dell'edificio esistente e se mancanti in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta;
elementi incongrui: per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 4.

ART. 34 **ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO (E1)**

1. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole. Esse sono precisate in cartografia in scala 1:5.000 e in scala 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del PRG e individuate con apposito retino. In tali zone 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.

a) Aziende agricole:

superficie coltivata dell'azienda agricola:

non deve essere inferiore a 3,0 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria e secondaria.

Densità edilizia fondiaria:

non superiore a 0,10 m³/m² calcolato sulla superficie coltivata dell'azienda.

Superficie fondiaria del lotto destinato ad ospitare il fabbricato:

non inferiore a m² 5.000.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00

Fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Distanza dal ciglio della strada:

Non deve essere inferiore a m 5,00 salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

La costruzione di tunnel mobili pesanti con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m. 3 dai confini del lotto. Il volume di tali tunnel mobili pesanti non viene computato ai fini del calcolo della densità edilizia fondiaria.

b Aziende zootecniche:

Superficie coltivata dell'azienda zootecnica:

non deve essere inferiore a 3,0 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria, secondaria, a pascolo.

Densità edilizia fondiaria:

non superiore a 0,10 m³/m² calcolato sulla superficie coltivata dell'azienda

Superficie fondiaria del lotto destinato ad ospitare il fabbricato:

non inferiore a m² 5.000.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00

Fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m 5,00 salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

Le aziende zootecniche devono essere costruite a distanza superiore a 100 metri dall'abitato.

c) Aziende ortofrutticole:

densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,10 m³/m².

I volumi dei tunnel mobili pesanti non sono computati nel volume dei fabbricati per il calcolo della densità edilizia fondiaria.

Superficie fondiaria: non inferiore a mq²5000.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00

Fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

La realizzazione dell'abitazione è subordinata all'esistenza di almeno mq 700 di serre a carattere permanente.

Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m 5,00 salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

2. Per tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) e c) è consentita per una sola volta per azienda agricola, la realizzazione di volumi completamente interrati fino ad una superficie utile di mq. 200. .
3. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario.
4. Dell'avvenuta utilizzazione di aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositato presso i competenti Uffici Comunali.
5. Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui sopra ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo modalità e procedimenti fissati con deliberazione della giunta provinciale, sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè l'imprenditorie risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 04\09\2000 n° 11.
6. Agli immobili realizzati in zona agricola primaria non può essere mutata la destinazione per un periodo di venti anni. Il vincolo deve essere annotato nel Libro Fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.
7. Nelle aree agricole primarie, perimetrali ai centri storici, è ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati fino ad una superficie utile di mq. 200, a servizio dell'azienda agricola.
8. **Quando sussistano i criteri di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti e alle infrastrutture attinen-**

ti lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche, previsti dalla Delibera G.P. 23 aprile 2004 n. 895 e s.m., purché il richiedente svolga l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti, previa autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, entro una distanza di ml.150 dal limite del centro storico nel rispetto delle seguenti norme: un solo magazzino interrato per azienda per il deposito di attrezzature e materiali.

Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

lotto minimo m² 3.000

- **un solo magazzino interrato per l'intero territorio comunale**
- **un solo accesso con larghezza massima m 3,50**
- **superficie interrata massima m² 200**

La realizzazione del magazzino interrato è subordinata alla eliminazione di tutti gli eventuali manufatti esistenti sul lotto.

ART. 35

ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO (E2)

Le zone agricole di interesse secondario comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone agricole di interesse primario, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. Comprendono inoltre le aree agricole dismesse passibili di recupero. Esse sono precisate in cartografia in scala 1:5.000 e in scala 1:2.880 (Tav. Insediativo) del PRG e individuate con apposito retino.

1. In tali zone 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.

a) Aziende agricole:

superficie coltivata dell'azienda agricola:

non deve essere inferiore a 3,0 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria e secondaria.

Densità edilizia fondiaria:

non superiore a 0,10 m³/m² calcolato sulla superficie coltivata dell'azienda

Superficie fondiaria del lotto destinato ad ospitare il fabbricato:

non inferiore a m² 5.000.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00.

Fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m 5,00 salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

La costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3 dai confini del lotto. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo della densità edilizia fondiaria.

b) Aziende zootecniche:

superficie coltivata dell' azienda zootecnica:

non deve essere inferiore a 3,0 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria, secondaria, a pascolo.

Densità edilizia fondiaria:

non superiore a 0,10 m³/m² calcolato sulla superficie coltivata dell'azienda

Superficie fondiaria del lotto destinato ad ospitare il fabbricato:

non inferiore a m² 5.000.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00

Fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m 5,00 salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

Le aziende zootecniche devono essere costruite a distanza superiore a 100 metri dall'abitato.

c) Aziende ortofrutticole:

densità edilizia fondiaria:

non superiore a 0,30 m³/m².

I volumi delle serre non sono computati nel volume dei fabbricati per il calcolo della densità edilizia fondiaria.

Superficie fondiaria: non inferiore a m² 2.000.

Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00.

Fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

La realizzazione dell'abitazione è subordinata all'esistenza di almeno mq²700 di serre a carattere permanente.

Distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m 5,00 salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.

Distanza dal confine:

non deve essere inferiore a metri 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.

Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a metri 10,00.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) e c) è consentita per una sola volta per azienda agricola, la realizzazione di volumi completamente interrati fino ad una superficie utile di mq. 200.
3. Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui sopra ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo modalità e procedimenti fissati con deliberazione della giunta provinciale, sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè l'imprenditorie risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 04\09\2000 n° 11.
4. Ove, ai fini dell'edificazione, vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario.
5. Dell'avvenuta utilizzazione di aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositato presso i competenti Uffici Comunali.
6. Agli immobili realizzati in zona agricola secondaria non può essere mutata la destinazione per un periodo di venti anni. Il vincolo deve essere annotato nel Libro Fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

- 7 Nelle aree agricole secondarie, perimetrali ai centri storici, è ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati fino ad una superficie utile di mq. 200, a servizio dell'azienda agricola.

ART. 36
ZONE A BOSCO (E4)

1. Comprendono le parti del territorio occupate dai boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
Sono individuate nella cartografia in scala 1:5.000 e in scala 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20% del volume, per garantirne la funzionalità sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia dai Piani di Assestamento Forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico - forestale.
3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, senza cambio di destinazione d'uso.

ART. 37
ZONE A PASCOLO (E6)

1. Comprendono le aree occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
Esse sono individuate in cartografia in scala 1:1.440 (Tav. 4) e in scala 1:2.880 (Tav. 2-3) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, in misura del 20% del volume, per garantirne la funzionalità.
3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, senza cambio di destinazione d'uso.

ART. 38
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Le aree per servizi attrezzature e servizi pubblici sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che pedonale, nonché al verde pubblico e di arredo.

Esse si distinguono in:

- a) aree per attrezzature pubbliche;
- b) aree per il verde attrezzato
- c) aree per impianti sportivi
- d) aree per la viabilità.

ART. 39 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (F1)

1. Le zone per attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per attrezzature amministrative , scolastiche e culturali .
Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Per le attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme:
 - densità edilizia fondiaria:non superiore ai 3,0 mc/mq.
 - Superficie fondiaria del lotto:non inferiore a mq 500.
 - Indice di copertura:non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato:non dovrà superare i metri 12.00.Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
 - Distanza dal ciglio della strada:
non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine:
non deve essere inferiore a metri 5,00: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.
 - Distacco tra i fabbricati:non deve essere inferiore a metri 10,00.**Parcheggi:**
 - all'interno del lotto deve essere riservata un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 e nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

3. E' ammessa deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

ART. 40
AREE PER IL VERDE ATTREZZATO (F2)

1. Sono aree destinate per il verde pubblico a destinazione della collettività e di arredo urbano.
Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.880 (Tav.2A-2B) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Nelle zone per il verde pubblico è consentita soltanto la realizzazione di manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parcheggi stessi, di fontane, mostre d'acqua e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde.
3. Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico- biologiche dei soprasuoli.
4. E' consentita la realizzazione di campeggi mobili così come definiti dal comma 6 dell'art. 2 della L.P. 13 dicembre 1990 n. 33.
5. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme.
Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,10 mc/mq.
Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 5.00.
Distanza dal ciglio della strada:
non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle tabelle B e C degli art. 3 e 4 della delibera della G.P. n. 909/95.
Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00.
Parcheggi:
almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggi.

ART. 41
AREE PER IMPIANTI SPORTIVI (F3)

1. Le aree per impianti sportivi sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo compresi i poligoni di tiro interrati con relativi impianti integranti tali attività quali spogliatoi, locali di servizio e spazi per spettatori. Sono individuate in cartografia in scala 1:2.880 e indicate con apposito retino.

2. Per le attrezzature di carattere sportivo valgono le seguenti norme:
densità edilizia fondiaria: non superiore ai 1.00 mc/mq.
superficie fondiaria del lotto: non inferiore ai mq. 1.000;
altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9.00
distanza dal ciglio della strada: non dovrà essere inferiore a m. 5.00
distanza dal confine: non dovrà essere inferiore a m. 5.00
distacco dai fabbricati: non deve essere inferiore a m. 10.00
parcheggi:
all'interno del lotto deve essere riservata un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. 05 settembre 1991 n° 22 e nel rispetto delle tabelle delle funzioni assunte con deliberazione n° 1559 del 17 febbraio 1992.

ART. 42
AREE PER PARCHEGGI (F4)

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti ed i cambio d'uso degli edifici esistenti, anche nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto, devono essere dotate di spazi per la sosta privata, commisurata agli standards previsti dalla L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 art. 73 e nel rispetto della tabella delle funzioni e standards assunta con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.

2. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi individuati dal P.R.G. una distanza pari a quella dai confini del lotto.

3. Sono inoltre individuate in cartografia in scala 1:2.880 (Tav.2A-2B) del P.R.G. con apposita simbologia le aree con destinazione a parcheggio pubblico.

4. In queste aree sono ammesse iniziative private finalizzate alla realizzazione di garage o autorimesse interrate mediante opportune convenzioni con l'Amministrazione Comunale che dovranno prevedere la cessione e l'utilizzo ad uso pubblico degli spazi soprastanti

ART. 43
AREE PER LA VIABILITÀ'

1. Sono aree destinate per la realizzazione di viabilità locale, percorsi pedonali, marciapiedi piste ciclabili , percorsi pedonali paesaggistici o potenziamento di strutture viarie esistenti.
Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.880 (Tav.2A-2B) del P.R.G. e indicati con apposita simbologia.
2. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
3. Sono individuate con apposita simbologia le aree destinate ai percorsi pedonali o marciapiedi.
Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m 1,50 misurata dal filo strada esistente o di progetto.
Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono, nonché dei percorsi pedonali possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia (Tab. A della delibera della G.P. n. 909/95).per le piste ciclabili ed i percorsi pedonali paesaggistici si indica una sezione trasversale di m. 2.50.
Le indicazioni contenute in cartografia di P.R.G. per marciapiedi, incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto e dovrà avvenire solo all'interno delle relative fasce di rispetto.

ART. 44
AREE DI PROTEZIONE ARCHEOLOGICA

1. Le aree di protezione archeologica sono individuate con apposita sigla sulla cartografia in scala 1:5.000 (Tav.1) del P.R.G..
2. E' un sito non contestualizzabile per la scarsità delle informazioni disponibili
Trattasi di rinvenimenti isolati di tombe con corredo dell'età romana.
Nuovi rinvenimenti potranno contestualizzare maggiormente il sito.
3. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme.
Si segnala l'indizio archeologico per un' attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione.

ART. 45
AREE A VERDE PRIVATO (G1)

1. Le aree a verde privato sono individuate nella cartografia in scala 1:2880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Le zone per il verde privato sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti.
3. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.
4. In tali zone è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti e, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume. In caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza di 9 metri. In caso di ampliamento laterale la distanza minima dai confini del lotto deve essere pari a metri 5,00, la distanza tra le fronti degli edifici esistenti deve rispettare la distanza di 10 metri.

ART. 46
AREE DI RISPETTO

1. Comprendono le aree destinate alla tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri e delle strade. Sono individuate in cartografia in scala 1:5.000 in scala 1:2.880 (Tav.2A-2B) del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - delle recinzioni
 - delle opere di infrastrutturazione del territorio
 - degli impianti tecnologici a rete a servizio dell' agricoltura; risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

ART. 47
AREE DI RISPETTO CIMITERIALE (G2)

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio larga 50 metri distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.

L'area è individuata nella cartografia

in scala 1:2.880 (Tav. 2-3) del P.R.G. e indicata con apposito retino,

Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato.

Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche. 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 degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

ART. 48

AREA DI RISPETTO STRADALE

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade.

In cartografia in scala 1:2.880 (Tav.2A-2B) del P.R.G. sono segnate solo le aree di rispetto stradale per la viabilità locale di progetto o di ampliamento.

Tali aree sono inedificabili.

Possono essere realizzate opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Gli edifici esistenti alla data del 09\12\1987, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG a condizione che l'eventuale ampliamento, da esse consentito, in nessun caso si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso.

2. Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale ove non è indicata la fascia di rispetto stradale è regolamentata dalla delibera della G.P. n. 909/95.

In particolare sono regolamentate:

- a) distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade interne alle zone residenziali. All'interno del centro abitato nelle zone specificamente destinate all'insediamento le distanze minime nei confronti delle strade esistenti, da potenziare o di progetto (con esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) so-

no regolamentate dalla Tab. C dell'art. 4 della delibera della G.P. n. 909/95.

Per le strade esistenti, salvo diversa indicazione della cartografia del P.R.G., la fascia di rispetto prevista nelle presenti norme è di m 5.

Per le strade di progetto, o di cui è previsto l'ampliamento, la fascia di rispetto stradale va misurata dall'asse stradale di progetto.

L'aumento di volume degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto situate all'interno delle aree specificatamente destinate all'edificazione, qualora sia ammesso dalle norme delle aree in cui essi ricadono, è consentito purché sia in aderenza all'edificio e non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio stesso nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia, delibera della G.P. n. 909/95.

(Non può avvicinarsi al ciglio della strada più dell'edificio stesso; non può superare il 20% del volume esistente per ampliamenti sul retro rispetto alla casa ed il 15% per ampliamenti laterali).

- b) Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade esterne ai centri abitati ed agli insediamenti.

L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, al di fuori del centro abitato e delle zone specificatamente destinate all'insediamento, risultano normate dalla Tab. B dell'art. 3 della delibera della G.P. n. 909/95.

I limiti di utilizzo ed ampliamento degli edifici esistenti sono regolamentati dall' art. 6 della delibera della G.P. n. 909/95.

3. Nelle aree di protezione delle strade è vietata ogni edificazione, ivi comprese le rampe di accesso ai parcheggi interrati .
In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi individuati dal P.R.G. una distanza pari a quella dai confini del lotto.

ART. 49

AREE DI RISPETTO DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATE

1. Le aree di rispetto dei pozzi individuate dal P.U.P. sono individuate nella cartografia di Sintesi Geologica della Provincia di Trento.
All'interno delle aree di rispetto, gli interventi ammessi dalla disciplina del P.R.G. sono subordinati alla presentazione di una relazione che dia particolari indicazioni sullo smaltimento delle acque bianche di qualsiasi residuo fluido ai fini di garantire la tutela della falda acquifera.
Sono comunque vietate tutte le opere ed i depositi di materiale che possono comportare alterazione ed inquinamento delle acque ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi e comunque inquinanti.
2. Le aree di rispetto delle sorgenti selezionate, serbatoi e corpi idrici di particolare importanza sono individuate nella carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento

Gli interventi ammessi dalla disciplina di P.R.G. sono subordinati alla presentazione di una relazione geologica che dia particolari indicazioni sullo smaltimento delle acque bianche e di qualsiasi residuo fluido, al fine di garantire la tutela della falda acquifera.

ART. 50

AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA (G5)

1. Le zone di salvaguardia paesaggistica sono destinate all'esclusivo esercizio delle attività agricole. Esse sono precisate nella cartografia in scala in scala 1:2.880 (Tav. 2A-2B) del P.R.G. e individuate con apposito retino.
2. Queste zone, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, sono destinate ad un'importante funzione di salvaguardia ambientale e paesaggistica, anche rispetto al centro abitato, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate.
3. E' vietata qualsiasi edificazione.
4. Sono comunque consentite le opere necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.
5. Le modificazioni planimetriche, anche se finalizzate alla coltivazione agricola del suolo, sono vietate quando comportino notevole alterazione alle caratteristiche morfologiche proprie della zona.

ART. 51

CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI

1. Nelle tavole stralcio dei centri abitati del sistema urbanistico il PRG individua tre tipi di piani attuativi: i Piani di Recupero Edilizio (PRE), i Piani di Recupero Urbano (PRU) ed i Piani di Lottizzazione (PL).
2. I piani attuativi sono regolamentati dal capo IV del titolo IV della L.P. 5.9.1991, n. 22. Sono :

PRE - Sono Piani di Recupero Edilizio quelli individuati dal PRG nell'ambito del centro storico, su aree interessate da edifici storici degradati e con alta percentuale di parti vuote e inutilizzate;

PRU - Sono Piani di Recupero Urbano quelli individuati dal PRG nell'ambito del centro storico, su aree interessate da progetti d'intervento pubblico per il miglioramento dell'ambiente urbano attraverso sistemazioni viarie comportanti anche demolizioni di parti di fabbricati, allargamento delle sedi stradali, formazione di marciapiedi, sistemazione di piazze ed arredo urbano;

PL - Sono Piani di Lottizzazione quelli individuati dal PRG nell'ambito di nuove aree di espansione residenziale o produttiva da assoggettare ad un disegno infrastrutturale razionale.

Il PRG individua due PRE. nell'abitato di Cis, uno nell'abitato di Viar e due in Località Mostizzolo. Trattasi di parti urbane formanti caratteristiche cortine edilizie di cui deve essere salvaguardata la peculiarità dell'organizzazione edilizia e l'originaria architettura. Il PRE dovrà tendere al recupero degli elementi ed organismi costitutivi originari mediante l'eliminazione delle parti incongruenti e l'adeguamento funzionale e formale secondo le indicazioni dei Criteri di Tutela Ambientale del PRG.

In applicazione di tali indirizzi, negli interventi che eccedano la manutenzione straordinaria nelle singole unità edilizie ricomprese nei PRE, dovranno essere applicate le seguenti regole anche in deroga rispetto alle prescrizioni delle categorie di appartenenza :

Nel PRE di Via Della Chiesa che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri 126,127,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136 e le pertinenze perimetrate in cartografia, si applicheranno i seguenti criteri particolari :

L'intervento dovrà mirare al recupero degli stilemi originari, non sono ammesse modifiche volumetriche di sorta; la struttura ed i rivestimenti lignei dei sottotetti e dei poggiosi e scale esterne vanno rigorosamente mantenuti in legno, con gli stessi disegni attuali come tutti gli elementi strutturali e contorni in pietra; Eventuali sopraelevazioni del sottotetto dovranno essere finalizzati all'allineamento con i fronti degli edifici vicini.

Nel PRE di Via Poz che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri 94,95,96,97,98 e le pertinenze perimetrate in cartografia, si applicheranno i seguenti criteri particolari :

L'intervento dovrà mirare al recupero degli stilemi originari dei fabbricati; la struttura ed i rivestimenti lignei dei sottotetti, degli sporti, dei poggiosi e delle scale esterne vanno rigorosamente mantenuti in

legno, con gli stessi disegni attuali come tutti gli elementi strutturali e contorni in pietra; L'edificio corrispondente alla P.Ed. 59 può essere parzialmente demolito con suo ridimensionamento, al fine di migliorare la viabilità centrale particolarmente disagiata. Il piano dovrà riproporre il fronte edificato arretrato con le stesse caratteristiche costruttive ed architettoniche dell'attuale.

Nel PRE di Viar che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri 22,23,24,25,26,27,28 e le pertinenze perimetrare in cartografia, si applicheranno i seguenti criteri particolari;

L'intervento dovrà mirare al recupero degli stilemi originari dei fabbricati; la struttura ed i rivestimenti lignei dei sottotetti, degli sporti, dei poggiali e delle scale esterne vanno rigorosamente mantenuti in legno con gli stessi disegni attuali come tutti gli elementi strutturali e contorni in pietra. I pontili in pietra esistenti vanno rigorosamente mantenuti con adeguati interventi di restauro. Con il piano, al fine di migliorare l'accessibilità viaria, si propone di rendere funzionale la preesistente viabilità attualmente dismessa.

Nel PRE di Mostizzolo che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri 148-149-157 e le pertinenze, perimetrare in cartografia, si applicheranno i seguenti criteri particolari :

L'intervento dovrà mirare al recupero degli stilemi originari del fabbricato con eliminazione delle superfetazioni recentemente realizzate e con una riprogettazione dell'edificio principale.

Il PRE dell'area ex stazione a Mostizzolo riguarda un area privata di circa mq.3260 posizionata in fregio alla S.S. 42 che vede la presenza delle strutture edificate della vecchia stazione della Ferrovia Trento –Malè, individuate nella schedatura dei centri storici con i numeri.153 e 154. Vista la giacitura strategica dell'area sotto il profilo turistico, a cerniera delle due valli, il Piano può prevedere la realizzazione di strutture d'interesse promozionale\turistico in un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne valuterà i costi benefici economici della proposta. Per i manufatti esistenti si potranno prevedere interventi conformi a quanto previsto nella relativa scheda, inoltre è consentito l'inserimento di ulteriori volumetrie entro e fuori terra per complessivi mc. 1.000 con un'altezza massima di ml.7.00. Le nuove volumetrie si dovranno inserire in modo armonioso al fine di garantire un intervento di elevata qualità architettonica, privilegiando l'utilizzo di materiali della bioedilizia. Sono altresì esclusi gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici d' utilizzo dell'area.

Il PRG individua due PRU; uno a Cis ed uno a Viar. Trattasi di parti urbane centrali, interessate da restringimenti viari, ubicate in prossimità di vie e di piazze nelle quali è necessario individuare progetti di riordino urbanistico. In applicazione di tali indirizzi, nelle aree ed edifici sottoposti a PRU, dovranno essere applicate le seguenti indicazioni:

Il primo **PRU a Cis** interessa lo spazio aperto centrale del paese con i vari innesti viari che vi s'immettono. Il progetto di riordino dovrà prevedere la riorganizzazione dell'area e degli altri luoghi aperti al fine di recuperare la spazialità centrale, i percorsi pedonali ed arredare convenientemente la piazza e gli spazi verdi risultanti.

Il secondo **PRU a Viar** interessa lo snodo viario centrale dell'abitato e ricomprende le porzioni adiacenti degli spazi liberi. Il progetto dovrà prevedere la sistemazione della viabilità al fine di garantire sicurezza alla circolazione stradale e degli spazi aperti attraverso un attento studio di riqualificazione ambientale ed arredo.

Il PRG individua un piano di Lottizzazione per edificazione residenziale.

La Lottizzazione in Via Viar riguarda un area privata di circa mq.2.490 posizionata a monte della viabilità di collegamento di Cis con Viar.

In tale area potranno essere realizzati edifici residenziali che dovranno rispettare gli indici di zona. Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere adeguati spazi pubblici per parcheggi e viabilità di penetrazione. La convenzione dovrà prevedere anche la cessione al Comune di Cis delle aree in fregio alla via di collegamento con Viar al fine di realizzare il marciapiede.

P.A. AREA PER ESERCIZIO EXTRA ALBERGHIERO

P.A. Si tratta di un area privata di mq. 1106 in cui è inserita la p.ed. 2\3 con relativo andito, posta ad est dell'abitato di Cis inserita nel perimetro del centro storico di Cis

E' un area destinata alla realizzazione di una struttura per attività produttive turistiche in specifico per la realizzazione di una struttura ricettiva extra alberghiera.

Il piano subordinato dovrà prevedere le opere di ristrutturazione delle volumetrie esistenti nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nella relativa scheda (n° 125 categoria d'intervento R3) con la sistemazione degli spazi liberi a verde e per la sosta degli autoveicoli con pavimentazioni ecologiche.

Contestualmente il piano può prevedere la realizzazione di nuove volumetrie, per complessivi mc. 800, accorpate alle volumetrie esistenti in cui inserire gli elementi tecnologici necessari alla realizzazione della struttura ricettiva (vani scale-ascensori-sale comuni ecc.) anche con definizione architettonica contemporanea per una comprensibile lettura dell'intervento.

Sia per le opere di ristrutturazione che per le nuove volumetrie, saranno da privilegiare materiali della bioedilizia, adeguati per ottenere la certificazione ambientale.

ART. 52

DISPOSIZIONI TRANSITORIE UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE

Fino a quando le zone individuate come aree insediative produttive di nuovo impianto, aree per attrezzature pubbliche di interesse urbano, zone destinate alla viabilità, aree a verde pubblico, aree di protezione archeologica, aree di rispetto, non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

INDICE

CAPITOLO I	IL PIANO REGOLATORE GENERALE	pag. 1
ART. 1	Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale	pag. 3
ART. 2	Applicazione del P.R.G.	pag. 4
ART. 3	Attuazione del P.R.G.	pag. 4
ART. 4	Utilizzazione degli indici	pag. 5
ART. 5	Deroghe	pag. 5
ART. 6	Indici Urbanistico-Edilizi: Definizioni generali	pag. 6
CAPITOLO II	IL SISTEMA AMBIENTALE	pag. 10
ART. 7	Contenuti del Sistema Ambientale	pag. 10
ART. 8	Aree di tutela ambientale	pag. 10
ART. 9	Norme generali di carattere geologico-geotecnico	pag. 11
CAPITOLO III	LA TUTELA AMBIENTALE	pag. 12
ART. 11	Criteri di tutela ambientale	pag. 12
ART. 12	Legnaie	pag. 21
CAPITOLO IV	IL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	pag. 22
ART. 13	Contenuti del sistema insediativo- produttivo e infrastrutturale	pag. 22
ART. 14	Articolazione in zone del territorio comunale	pag. 22
ART. 15	Aree di antico insediamento	pag. 23
ART. 16	Centro Storico e Insediamenti Storici Sparsi	pag. 24
ART. 17	Restauro	pag. 26
ART. 18	Risanamento Conservativo	pag. 28
ART. 19	Ristrutturazione edilizia	pag. 29
ART. 20	Demolizione – ricostruzione	pag. 30
ART. 21	Manufatti Accessori all'interno degli Insedia- menti Storici	pag. 32
ART. 22	Piani di recupero (P.d.R.)	pag. 32
ART. 23	Progetti di riqualificazione urbanistica	pag. 33
ART. 24	aree residenziali	pag. 34
ART. 25	aree residenziali esistenti	pag. 35
ART. 26	aree residenziali di completamento	pag. 36
ART. 27	aree residenziali di espansione	pag. 38
ART. 28	aree residenziali e produttive con obbligo PL	pag. 39

ART. 29	aree produttive turistico ricreative	pag. 40
ART. 30	aree produttive del settore sec. artigianale	pag. 41
ART. 31	aree produttive del settore primario	pag. 43
ART. 32	aree a servizio agricoltura	pag. 45
ART. 33	aree per la zootecnia	pag. 47
ART. 34	aree agricola primaria	pag. 49
ART. 35	aree agricola secondaria	pag. 52
ART. 36	zone a bosco	pag. 55
ART. 37	zone a pascolo	pag. 55
ART. 38	Aree per attrezzature e servizi pubblici	pag. 56
ART. 39	Aree per attrezzature	pag. 56
ART. 40	Aree per verde attrezzato	pag. 57
ART. 41	Aree per impianti sportivi	pag. 58
ART. 42	Area per parcheggi	pag. 58
ART. 43	Area per la viabilità	pag. 59
ART. 44	Aree di protezione archeologica	pag. 59
ART. 45	Aree per il verde privato	pag. 60
ART. 46	Aree di rispetto	pag. 60
ART. 47	Aree di rispetto cimiteriale	pag. 61
ART. 48	Aree di rispetto stradale	pag. 61
ART. 49	Aree di rispetto dei serbatoi	pag. 62
ART. 50	Aree di salvaguardia paesaggistica	pag. 63
ART. 51	Contenuti Piani Attuativi	pag. 64
ART. 52	Disposizioni transitorie	pag. 67