
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI CIS



P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE - 2022

Norme di Attuazione

Febbraio 2022

Prima Adozione
Del. Cons. Com. N. ___ dd. __/__/__

Timbri e protocolli

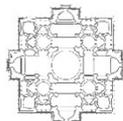
Seconda Adozione
Del. Cons. Com. N. ___ dd. __/__/__

Adozione definitiva
D.G.P. n. ___ dd. __/__/__

Pubblicazione B.U.R. dd. __/__/__

Ruggero Mucchi - architetto

*Dott. Pianificatore
Cesare Benedetti*



Via Trento, 164 - 38023 CLES (TN)
ruggero.mucchi@archiworldpec.it
r.mucchi@gmail.com
www.studiomucchi.eu

INDICE

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I - Disposizioni preliminari | 7 |
| art. 1 Contenuti e validità del PRG | 7 |
| art. 2 Elementi costitutivi il PRG | 7 |
| art. 3 Efficacia delle Norme | 7 |
| art. 4 Riferimenti normativi | 8 |
| art. 5 Definizioni e parametri urbanistici ed elementi geometrici | 9 |
| <i>Art. 5.1 Edifici esistenti</i> | 9 |
| <i>Art. 5.2 Lotto minimo (Lm)</i> | 10 |
| <i>Art. 5.3 Volumi tecnici</i> | 10 |
| <i>Art. 5.4 Opere di urbanizzazione</i> | 10 |
| <i>Art. 5.5 Attività commerciali</i> | 10 |
| <i>Art. 5.6 Potenzialità edificatoria ed asservimento delle aree</i> | 10 |
| TITOLO II - Attuazione del PRG | 12 |
| art. 6 Modalità di attuazione del PRG | 12 |
| art. 7 Piani di attuazione e Progetti Convenzionati | 12 |
| art. 8 Contenuti dei Piani di Attuazione (PA) e Progetti Convenzionati (PC) | 12 |
| art. 9 Intervento edilizio diretto | 13 |
| art. 10 Contributo di costruzione ed oneri | 13 |
| art. 11 Parcheggi pertinenziali | 13 |
| art. 12 Richiami di norme di carattere generale | 13 |
| ➤ Terre e rocce da scavo | 13 |
| ➤ Perizie ed Analisi geologiche, idrologiche, idrogeologiche. | 13 |
| ➤ Carta di Sintesi della Pericolosità | 13 |
| ➤ Inquinamento acustico | 13 |
| art. 13 Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti | 14 |
| TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici | 15 |
| Art. 14 Definizione delle categorie di intervento | 15 |
| Art. 15 Norme generali e modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici | 15 |
| art. 16 Manutenzione ordinaria | 16 |
| art. 17 Manutenzione straordinaria | 16 |
| art. 18 Restauro | 16 |
| art. 19 Risanamento conservativo | 16 |
| art. 20 Ristrutturazione edilizia | 16 |
| art. 21 Demolizione | 16 |
| art. 22 Costruzioni accessorie in centro storico | 16 |
| art. 23 Fronti di pregio | 17 |
| art. 24 Allineamenti obbligatori | 17 |
| art. 25 Aree libere in Centro Storico | 18 |
| art. 26 Sopraelevazione per il recupero sottotetti | 18 |
| TITOLO IV - Disciplina delle singole zone | 19 |
| art. 27 Elenco delle zone | 19 |
| art. 28 A) Aree relative agli insediamenti storici | 20 |
| art. 29 Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici [A404] | 20 |
| art. 30 Oggetti e manufatti di interesse storico | 21 |
| art. 31 Inedificabilità decennale delle aree | 21 |
| art. 32 Aree ad uso prevalentemente residenziale | 22 |

| | |
|--|----|
| art. 33 Capacità edificatoria delle aree | 22 |
| art. 34 B1) Zone di completamento | 23 |
| art. 35 B2) Zone di completamento inedificabili | 24 |
| art. 36 C1) Zone di espansione | 24 |
| art. 37 D) Aree destinate alle attività economiche | 24 |
| art. 38 D1) Zone produttive di interesse locale esistenti e (D2) di nuovo impianto | 25 |
| art. 39 D3) Zone per gli esercizi alberghieri, attività turistiche ed i campeggi | 26 |
| art. 40 E) Zone agricole – norme generali | 27 |
| art. 41 E1) Zone agricole del PUP | 29 |
| art. 42 E2) Zone agricole di Pregio | 29 |
| art. 43 E3) Zone agricole di interesse locale | 29 |
| art. 44 E4) Zone a bosco | 30 |
| art. 45 E5) Zone ad elevata integrità | 31 |
| art. 46 E6) Cave e discariche | 31 |
| art. 47 E7) Laghi e Corsi d'acqua | 31 |
| art. 48 F) Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale | 32 |
| art. 49 F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico | 32 |
| art. 50 F2) Zone attrezzate a parco giochi e sport | 32 |
| art. 51 F3) Zone a verde pubblico | 33 |
| art. 52 F4) Zone a verde privato | 33 |
| art. 53 F5) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici | 34 |
| art. 54 F6) Zone destinate alle aree ferroviarie | 36 |
| art. 55 F7) Centro Raccolta Materiali CRM | 36 |
| art. 56 F8) Zone per atterraggio diurno di elicotteri | 36 |

TITOLO V – Aree di tutela, rispetto e vincoli speciali **37**

| | |
|--|----|
| art. 57 Scopo, oggetto ed esercizio della tutela | 37 |
| art. 58 G1) Aree di tutela ambientale | 37 |
| art. 59 G2) Siti potenzialmente inquinati da bonificare | 37 |
| art. 60 G3) Aree di interesse archeologico | 38 |
| art. 61) Edifici e manufatti di rilevanza storico culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 | 39 |
| art. 62 G4) Aree di protezione dei corsi d'acqua | 40 |
| art. 63 G5) Ambiti fluviali ecologici | 41 |
| art. 64 G6) Aree di protezione cimiteriale | 41 |

TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica **42**

| | |
|--|----|
| art. 65 Aree geologicamente sicure | 42 |
| art. 66 Aree di protezione di pozzi e sorgenti | 42 |

TITOLO VII - Norme generali e speciali **43**

| | |
|--|----|
| art. 67 Prescrizioni generali di carattere edilizio | 43 |
| art. 68 Tutela e sviluppo del verde | 44 |
| art. 69 Decoro dell'ambiente urbano | 45 |
| art. 70 Costruzioni accessorie | 46 |
| art. 71 Modalità di presentazione dei progetti | 47 |
| art. 72 Contenuti dei singoli Piani Attuativi e Progetti Convenzionati | 47 |

Elenco Piani Attuativi e Progetti Convenzionati

| | |
|-------------------------|----|
| ➤ PC 1 – Centro Storico | 48 |
| ➤ PC 2 – Centro Storico | 48 |

| | |
|--|-----------|
| art. 73 - Incentivi per l'edilizia sostenibile | 49 |
| art. 74 - Deroghe | 49 |
| TITOLO VIII - Urbanistica commerciale | 50 |
| art. 75 - Disciplina del settore commerciale e definizione delle tipologie | 50 |
| 75.1 Riferimenti normativi | 50 |
| 75.2 Tipologie commerciali e definizioni | 50 |
| art. 76 - Localizzazione delle strutture commerciali | 51 |
| Negli insediamenti storici compatti | 51 |
| All'esterno degli insediamenti storici | 51 |
| art. 77 - Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario | 52 |
| art. 78 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli | 52 |
| art. 79 - Attività commerciali all'ingrosso | 52 |
| art. 80 - Spazi di parcheggio e altre disposizioni | 52 |
| 80.1 Spazi di parcheggio | 52 |
| 80.2 Standard di qualità e parametri edilizi. | 53 |
| 80.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti. | 53 |
| 80.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti | 53 |
| 80.5 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi | 54 |
| TITOLO IX - Disposizioni in materia di distanze | 55 |
| art. 81 - Disposizioni generali | 55 |
| art. 82 - Criteri di misurazione delle distanze | 55 |
| art. 83 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68 | 56 |
| art. 84 - Distanza minime da applicare negli insediamenti storici (Zone A) | 57 |
| art. 85 - Distanza minime da applicare nelle aree insediative | 57 |
| art. 86 - Distanze minime da applicare nelle aree produttive | 57 |
| art. 87 - Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree | 58 |
| art. 88 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico. | 58 |
| art. 89 - Distanze da applicare tra manufatti accessori | 58 |
| art. 90 - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione | 59 |
| art. 91 - Distanze degli edifici dai confini | 59 |
| art. 92 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali. | 60 |
| art. 93 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini. | 60 |
| art. 94 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno. | 61 |
| art. 95 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno. | 62 |
| SCHEMI E RAFFIGURAZIONI | 64 |

TITOLO I - Disposizioni preliminari

art. 1 - Contenuti e validità del PRG

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il PRG del Comune di Cis ai sensi della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge Provinciale per il Governo del Territorio) indicata come "legge provinciale" (Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015)
2. Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio del Comune di Cis, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG e del Centro Storico elencati al successivo art.2.
3. Il PRG del 2010 è entrato in vigore in data 15/12/ 2010, a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul BUR del 14/12/2010 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2761 di data 03/12/2010.
4. La presente variante contiene le modifiche già apportate allo strumento urbanistico con i precedenti atti.

art. 2 - Elementi costitutivi il PRG

1. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Norme tecniche di attuazione
- Rendicontazione urbanistica
- Relazione usi civici
- Tabella di verifica delle Varianti sulla Carta di Sintesi della Pericolosità
- Elaborati grafici relativi al PRG:

| | | | |
|----------------|---------------------|----------|---------------|
| • Tavola SA_01 | Sistema Ambientale | Quadro A | scala 1:5.000 |
| • Tavola SI_02 | Sistema Insediativo | Quadro B | scala 1:2.000 |
| • Tavola SI_03 | Sistema Insediativo | Quadro C | scala 1:2.000 |
| • Tavola SI_04 | Sistema Insediativo | Quadro D | scala 1:2.000 |
- Elaborati relativi al Centro Storico:

| | | | |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------|
| • Tavola CS_05 | Centro Storico – Categorie | Quadri E1-E2-E3 | scala 1:1.000 |
| • Tavola CS_05 | Centro Storico – Sopraelevazioni | Quadri E1-E2-E3 | scala 1:1.000 |
| • Schede di catalogazione | | | |
| • Abaco di Progettazione | | | |

art. 3 - Efficacia delle Norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati o autorizzati alla data di approvazione del presente PRG per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Nel caso di divergenze fra le Tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

art. 4 - Riferimenti normativi

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
 - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015];
 - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008];
 - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è indicato come "**regolamento provinciale**". Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale".
 - d) le deliberazioni di Giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica";
 - e) il Piano Urbanistico Provinciale è indicato con l'acronimo "**PUP**";
 - f) l'allegato B (Norme di Attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 (Approvazione nuovo Piano Urbanistico Provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
 - g) con l'acronimo "**NdA**" le presenti Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di Cis;
 - h) le Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
 - i) i Piani Territoriali delle Comunità di Valle sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
 - j) il Piano Regolatore Generale comunale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
 - k) le Commissioni Edilizie Comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
 - l) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
 - m) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia autonoma di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla g.u. 119 DEL 24/05/2006 DEL Decreto del Presidente della Repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
 - n) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n.137 e successive modifiche e integrazioni viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**;
 - o) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
 - p) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010;
 - q) il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successive modifiche come da ultima

deliberazione n. 2088 del 4 ottobre 2013, viene richiamato come “**Testo coordinato Del. GP 890/2006**”;

- r) la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010 n.17 “Disciplina dell’attività commerciale” ed il suo regolamento di attuazione approvato con delibera della Giunta Provinciale n.1333 del 1 luglio 2013 – Allegato 1 “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” di seguito richiamati come “**Criteri commerciali**”

art. 5 - Definizioni e parametri urbanistici ed elementi geometrici

1. Ai fini dell’applicazione delle norme di attuazione del piano regolatore generale ed in attuazione dell’articolo 74, comma 1, lettera a), della legge provinciale, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall’articolo 3 del regolamento provinciale. Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell’articolo 3 della legge provinciale.
2. Per i parametri e indici urbanistici occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, c.5.

Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:

- **Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]:** Il rapporto di copertura massimo, espresso in percentuale, indicato nelle norme delle singole zone urbanistiche è il rapporto fra la superficie coperta (**Sc**) della costruzione, escluse le costruzioni accessorie e la superficie fondiaria (**Sf**) netta.

3. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, c.6.

Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:

- **Superficie utile netta (Sun) [mq]:** Nel computo della superficie utile netta per le **strutture alberghiere** si intende non compresa la superficie degli ingressi, dei vani scala e ascensore in quanto considerati “comuni”. Parimenti non rientrano nel computo della Sun i centri benessere (piscine, wellness), purché l’uso degli stessi sia esclusivamente riservato agli ospiti che soggiornano in albergo. Si applicano inoltre tutte le disposizioni contenute nelle circolari esplicative in tema di definizioni di Sul e Sun.
- **Volume lordo fuori terra (VI) [mc.]:** Per quanto riguarda il volume lordo fuori terra VI, come definito alla lettera o bis), comma 2, art. 3 del dPP 8-61, come modificato dal dPP 6-81, si precisa che lo stesso valore si applica per il calcolo dei limiti dimensionali volumetrici definiti dalle norme del PUP e dalla Carta di Sintesi Geologica, e per il volume assegnato ai sensi della L.P. 16/2005 per "alloggi per il tempo libero e vacanze".
- **Altezza dell’edificio:** Sulla base delle distinzioni contenute nel regolamento provinciale;
Hp = altezza massima dell’edificio o corpo di fabbrica misurato in numero di piani;
Hf = altezza massima dell’edificio misurata in metri all’estradosso della metà falda;
He = altezza massima del fronte dell’edificio (limite dell’altezza in numero di piani);

4. Il Regolamento Edilizio Comunale detta norme integrative e di dettaglio, con particolare riferimento agli interventi ed attrezzature che non rilevano ai fini edilizi-urbanistici ma per i quali si rende necessario definire modalità di realizzazione e di utilizzo che tengano conto del decoro, della salubrità, della sicurezza di edifici, spazi pertinenziali, viabilità e parcheggi, spazi pubblici, elementi di arredo urbano.
5. Spetta inoltre a regolamenti comunali disciplinare l’uso dei plateatici pubblici e privati, compresa la possibilità di realizzare strutture a servizio delle attività economiche quali tensostrutture,

chioschi, tende, coperture, pensiline che non rilevano ai fini degli indici edificatori, ma per i quali si rende necessario stabilire termini di utilizzo, dimensioni, distanze, tipologie e materiali.

Art. 5.1 - Edifici esistenti

1. Per "edificio esistente" si intende l'edificio concluso e accatastato da almeno dieci anni.

Art. 5.2 - Lotto minimo (Lm)

1. Ai fini della determinazione del lotto minimo è ammesso computare anche quota parte della viabilità di accesso, (per la sola quota percentuale di competenza del proprietario del lotto) purché il PRG non preveda l'uso pubblico.
2. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore delle presenti norme, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 25% rispetto a quella del lotto minimo prevista. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati, o aree soggette ad intervento pubblico.

Art. 5.3 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quelli definiti all'articolo 3, comma 1, lettera y) e le attrezzature di cui dall'articolo 90, comma 1, lettera h) della legge provinciale come esplicitati dall'articolo 48, comma 5 del regolamento provinciale.

Art. 5.4 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite all'articolo 12 del regolamento provinciale.

Art. 5.5 - Attività commerciali

1. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VIII – Urbanistica commerciale

Art. 5.6 - Potenzialità edificatoria ed asservimento delle aree

1. Gli indici edilizi riportati nelle norme sono sempre indici massimi. La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio. Gli indici di utilizzazione territoriale, fabbricabilità, rapporto di copertura, rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o del lotto di pertinenza nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti. L'indice si applica in via generale per il calcolo della Superficie utile netta (Sun), della Superficie coperta o Superficie utile lorda (Sc o Sul) e della volumetria lorda fuori terra (VI) realizzabile, sia in sede di redazione dei piani attuativi, sia in sede di rilascio dei permessi di costruire. Nella determinazione di Sun, Sc, Sul o VI realizzabili sul lotto dovranno essere detratti quelli corrispondenti agli edifici esistenti alla data di approvazione della variante 2011 del PRG.
2. Quando venga realizzata la Sun, o il Volume VI, corrispondenti ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e ad esso resta asservita. Pertanto tale superficie

non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie del Lotto utile per nuovi interventi edilizi.

3. Il Comune ha la facoltà di richiedere prima del rilascio del permesso a costruire o durante l'esecutività di altro titolo abilitativo la trascrizione sui registri del Libro Fondiario del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; la trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

TITOLO II - Attuazione del PRG

art. 6 - Modalità di attuazione del PRG

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:
 - a) la preliminare formazione di strumenti attuativi (PA o PC) di iniziativa pubblica, privata o misto pubblico-privata;
 - b) gli interventi edilizi diretti.

art. 7 - Piani di attuazione e Progetti Convenzionati

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (PA) o il Progetto Convenzionato (PC), il rilascio del titolo edificatorio è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.
2. Il PA/PC in caso di pubblica utilità, può riclassificare la categoria di intervento applicando quella immediatamente successiva.
3. All'interno dell'insediamento storico, in mancanza del PA/PC, per gli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi conformi alla classificazione prevista dal PRG riguardante il centro storico.
4. Il termine di efficacia delle previsioni del PRG riguardo ai piani attuativi viene riportato al successivo articolo 72.

art. 8 - Contenuti dei Piani di Attuazione (PA) o Progetti Convenzionati (PC)

1. Gli elaborati minimi costituenti i PA/PC sono disciplinati dal regolamento provinciale. Il regolamento edilizio comunale può precisare ed integrare le disposizioni relative agli elementi dei piani attuativi.
2. Fino alla data di approvazione e firma della convenzione del piano attuativo o del progetto convenzionato sono ammessi gli interventi previsti dalla L.P. 15/2015, art. 49, comma 2.
3. L'organo comunale competente con apposita delibera può individuare, ove non già previsti dal presente PRG, ulteriori piani attuativi o progetti convenzionati fissando gli specifici obiettivi del singolo piano o progetto.
4. Per tutti i piani attuativi o di lottizzazione, pubblici, privati o misti, approvati prima dell'entrata in vigore della Variante 2021 si continuano ad applicare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti e già approvati.

Gli stessi parametri dovranno essere applicati anche con le successive varianti che non richiedano una nuova approvazione da parte dell'organo comunale competente.

Nel caso di varianti contenenti modifiche sostanziali per le quali è richiesta l'approvazione da parte dell'organo comunale competente è possibile optare, non obbligatoriamente, alla trasformazione degli indici e parametri urbanistici in adeguamento alle nuove definizioni contenute nel regolamento provinciale.

art. 9 - Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto un Piano Attutivo o un Progetto Convenzionato gli interventi possono essere realizzati sulla base dei titoli abilitativi previsti dalla legge provinciale per il governo del territorio.

art. 10 - Contributo di costruzione ed oneri

1. Il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione sono normati dal regolamento provinciale ai sensi dell'articolo 87 della L.P. 15/2015.

art. 11 - Parcheggi pertinenziali

1. Il dimensionamento degli spazi a parcheggio, salvo diversa specificazione, dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dall'art. 60 della legge provinciale.
2. Funzioni, dotazioni minime e dimensionamento dei posti macchina, dovranno essere conformi a quanto contenuto al capo III del regolamento provinciale (artt. 13 e seguenti).
3. Per quanto riguarda gli spazi di parcheggio pertinenziali per le aree commerciali, nel rispetto dell'art. 19 del regolamento provinciale, si rinvia al successivo Titolo VIII, articolo 80, delle presenti norme di attuazione.

art. 12 - Richiamo di norme di carattere generale**➤ TERRE E ROCCE DA SCAVO**

1. Ogni lavorazione e/o trasformazione sul territorio, soggetta o meno a permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività, che comporti scavi di qualsiasi genere, deve essere preventivamente verificata in merito al rispetto delle norme nazionali e regolamenti provinciali in materia di gestione delle terre e rocce di scavo.

➤ PERIZIE ED ANALISI GEOLOGICHE, IDROLOGICHE, IDROGEOLOGICHE.

2. Per particolari zone individuate nelle tavole di piano, su indicazione del Servizio geologico della PAT, gli interventi di trasformazione dovranno essere corredati da specifica relazione geologica con analisi sui crolli rocciosi, vista la potenziale pericolosità oggettiva del versante.
3. Per particolari zone individuate nelle tavole di piano, su indicazione del Servizio foreste della PAT, gli interventi di trasformazione dovranno essere corredati da specifica relazione geologica.

➤ CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

4. Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e le prescrizioni contenute nel PGUAP e in particolare nella Carta di Sintesi della Pericolosità quale strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione dell'instabilità territoriale.

➤ INQUINAMENTO ACUSTICO

5. Le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi genere (del settore primario secondario

- terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una valutazione di clima acustico da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e nel rispetto del valore limite delle sorgenti sonore come definito dall'art. 4 del DPCM 14/11/1997.
6. Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono all'interno delle fasce interessate dall'attraversamento della viabilità, dovrà essere tenuto conto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, del DPR 142/2004 gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire. La documentazione che accompagna gli interventi di trasformazione del territorio dovrà essere corredata da una Valutazione del Clima Acustico richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore o di Impatto acustico richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore. Per la realizzazione di interventi di interesse pubblico quali: scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore, la preventiva Valutazione del Clima Acustico è obbligatoria, ai sensi della L. 447/95.
 7. Al fine della corretta applicazione della normativa per la tutela ed il risanamento dell'ambiente dall'inquinamento acustico si rinvia al Piano di classificazione acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 in data 23/07/2008.

art. 13 - Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti

1. Fra le principali zone di rispetto e tutela vanno evidenziate le Invarianti del PUP 2008. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Le invarianti sono riportate nelle tavole dell'Inquadramento strutturale, delle Reti ecologiche e ambientali, nella Carta delle tutele paesistiche del PUP. All'interno del PRG vengono tradotte le invarianti relative alle zone agricole di pregio.
L'elenco completo delle invarianti che interessano il territorio del Comune di Cis si ritrovano all'interno degli allegati del PUP 2008.
3. Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.
4. Costituiscono invariante del PUP anche i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'allegato D del PUP, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa.

TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

Art. 14 - Definizione delle categorie di intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono come di seguito classificate:
 - Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Straordinaria
 - Restauro
 - Risanamento Conservativo
 - Ristrutturazione
 - Demolizione
 - Nuova Edificazione

Le categorie di intervento individuate nel PRG sono le seguenti:

- R1 - restauro
- R2 - risanamento conservativo
- R3 - ristrutturazione edilizia
- R4 - demolizione

2. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione del restauro per il quale è ammessa solo la manutenzione ordinaria previa comunicazione al Comune
3. Gli interventi ammessi e quelli vietati sono definiti dalla normativa e dall'Abaco di Progettazione. Eventuali interventi non compresi, sono da considerarsi vietati.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
5. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del "Codice dei Beni Culturali", dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento. Tale autorizzazione dovrà essere richiesta anche in caso di sopraelevazione degli edifici contigui a un edificio vincolato.
6. Alcuni fronti appartenenti ad edifici compresi nel centro storico sono stati individuati, in funzione dei parametri valutativi, come Fronti di Pregio e sono indicati espressamente in cartografia e nella singola scheda.

Art. 15 - Norme costruttive per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici

1. Gli interventi previsti sugli edifici ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto nei successivi commi.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche tradizionali e all'integrazione nel contesto.
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche che rispettano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni adottate siano sviluppate con forme e composizioni che si inseriscano

armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante. Fa riferimento l'Abaco di Progettazione parte integrante del presente PRG.

4. Qualora l'Amministrazione Comunale adotti un Piano Colore o altro strumento regolamentare, devono essere osservate le indicazioni in esso contenute. In assenza di questo, per gli interventi che riguardano le parti esterne degli edifici con tinteggiature diverse da quelle esistenti, dovrà sempre essere presentata idonea campionatura sottoposta al parere dell'ufficio tecnico comunale.
5. Nel caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici, prevalgono le previsioni delle schede.

art. 16 - Manutenzione ordinaria

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art.77 della L.P. 15/2015.

art. 17 - Manutenzione straordinaria

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art.77 della L.P. 15/2015.

art. 18 - Restauro

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art.77 della L.P. 15/2015.

art. 19 - Risanamento conservativo

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art.77 della L.P. 15/2015.

art. 20 - Ristrutturazione edilizia

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art.77 della L.P. 15/2015.

Art. 21 - Demolizione

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art.77 della L.P. 15/2015.
2. Si precisa inoltre che la demolizione è ammessa previo parere vincolante della CEC.

Art. 22 - Costruzioni accessorie esistenti in centro storico

1. Per le costruzioni accessorie esistenti all'interno del perimetro del centro storico, come individuate in cartografia con apposita simbologia sono possibili i seguenti interventi:
 - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) Demolizione (senza ricostruzione);

- c) Sostituzione della copertura orizzontale a terrazza con una copertura tradizionale a falde con l'ampliamento di volume VI strettamente necessario e comunque non superiore al 30%.
2. E' vietato ogni spostamento e trasferimento di volume o SUN (qualora esistano), anche interrati se non per un riordino estetico dell'edificio e degli spazi esterni che deve essere valutato dalla CEC.
3. Ove non diversamente specificato dalla normativa di zona valgono le norme del Codice Civile.

art. 23 - Fronti di pregio

3. Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici, negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, il piano individua, con apposita simbologia, i fronti di pregio, indipendentemente dalla categoria di appartenenza.
4. Ciò significa che tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, rifacimento di intonaci, nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione dei fori, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate agli edifici circostanti e nel rispetto della tipologia architettonica.
5. Il fronte di pregio, può comunque essere applicato anche a edifici non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la loro valenza architettonica, estetica e morfologica è utile trattare con una particolare cura.
6. La progettazione per tali fronti deve essere redatta secondo criteri rispettosi della continuità del fronte complessivo pur mantenendo (in modo sobrio e equilibrato) la riconoscibilità delle unità edilizie. Particolare attenzione va posta alla scelta delle finiture di facciata e delle eventuali tinteggiature che devono necessariamente dialogare con le porzioni contigue e circostanti.
7. Resta inteso che i fronti di pregio indipendentemente alla categoria di intervento dell'edificio di cui fanno parte, non possono essere demoliti. Possono eventualmente essere sopraelevati secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015 e in ottemperanza alle eventuali indicazioni della specifica scheda di catalogazione. La realizzazione di abbaini tipo "Svizzera" deve fare sempre riferimento alle previsioni dell'Abaco di Progettazione ed essere valutata dalla CPC o dalla CEC e comunque non deve interferire con la composizione delle facciate limitrofe o in aderenza prestando particolare attenzione all'armonia delle cortine edilizie.
8. Una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali e degli interventi che verranno proposti con riferimento all'Abaco di Progettazione.

art. 24 - Allineamenti obbligatori

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo o progetto convenzionato, è previsto il rispetto degli allineamenti; tuttavia i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico.

Art. 25 – Aree libere in centro storico

1. Gli spazi esterni, le pertinenze degli edifici e le aree libere in genere che ricadono nel perimetro dell'insediamento storico, rivestono un ruolo fondamentale nel particolare sistema urbano in cui sono inserite. Pertanto gli interventi devono essere sempre finalizzati a un ridisegno e miglioramento degli spazi, funzionali al contesto del centro storico.
2. Tali aree sono inedificabili se non per gli spostamenti di volume, gli eventuali ampliamenti previsti dalle presenti Norme per gli edifici e per le costruzioni accessorie esistenti e la realizzazione di nuove costruzioni accessorie.
3. L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo: si dovranno comunque privilegiare le pavimentazioni permeabili che consentano la crescita del verde.
4. Ogni intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiandone i reciproci rapporti estetici e funzionali. E' consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio con riferimento ai contenuti dell'abaco di progettazione.

art. 26 - Sopraelevazione per il recupero sottotetti

1. Per tutti gli edifici degli insediamenti storici, ad eccezione di quelli ricadenti in R1 - Restauro, è ammessa la sopraelevazione fino a m 0,50 solo per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e fino ad un'altezza massima in banchina di m 1.80. E' ammessa altresì la realizzazione di abbaini nei casi previsti dall'abaco di progettazione.
2. La sopraelevazione di cui al presente articolo non è cumulabile con quella prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

art. 27 - Elenco delle zone

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

A) Aree relative agli insediamenti storici;

B) Aree ad uso prevalentemente residenziale:

B1) Zone di completamento e rigenerazione

B2) Zone urbane sature

C) Zone di espansione:

C1) Zone di espansione

D) Aree destinate alle attività economiche

D1) Zone produttive di interesse locale esistenti

D2) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto

D3) Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche ed i campeggi

E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

E1) Zone agricole

E2) Aree agricole di pregio

E3) Zone agricole di interesse locale

E4) Zone a bosco

E5) Zone ad elevata integrità

E6) Cave e discariche

E7) Laghi e corsi d'acqua

F) Aree per servizi ed attrezzature

F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

F2) Zone attrezzate a parco giochi e sport

F3) Zone a verde pubblico

F4) Zone a verde privato (VP)

F5) Zone destinate alla viabilità e parcheggi pubblici

F6) Zone destinate alle aree ferroviarie

F7) Centro Raccolta Materiali CRM

F8) Zone per atterraggio diurno di elicotteri

G) Aree di tutela, rispetto e vincoli speciali

G1) Aree di tutela ambientale

G2) Siti potenzialmente inquinati e da bonificare

G3) Aree di interesse archeologico

Edifici e manufatti di rilevanza storico-culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004

G4) Aree di protezione dei corsi d'acqua

G5) Ambiti fluviali ecologici (PGUAP)

G6) Aree di protezione cimiteriale

2. Ove non diversamente specificato dalla normativa di zona valgono le norme del Codice Civile.

3. Il Centro urbano è costituito dalle seguenti aree e zone omogenee:

- A) Aree relative agli insediamenti storici;
 - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale;
 - B1) Zone di completamento e rigenerazione;
 - B2) Zone urbane inedificabili;
 - C) Zone di espansione;
 - C1) Zone di espansione (attuato attraverso interventi singoli).
4. Il Centro urbano è inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
5. Nelle zone del "centro urbano" è consentito l'insediamento di tutte le tipologie di vendita fino alle medie strutture di vendita, anche per trasferimento o ampliamento.
6. L'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali, ricettive, sportive è subordinato alla presentazione di un piano di previsione di impatto acustico e degli eventuali interventi di mitigazione.

art. 28 - Aree relative agli insediamenti storici

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Tali aree sono individuate nelle tavole del Centro Storico.

art. 29 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo III delle presenti Norme di Attuazione.
2. In caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima utile di 35 mq.
3. Le aree libere all'interno del Centro Storico, comprese quelle pertinenziali, sono inedificabili, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto nel successivo art. 70 (Costruzioni accessorie) e per gli ampliamenti consentiti nonché i garage interrati nel limite del soddisfacimento degli standards vigenti.
4. Gli interventi sulle aree libere devono essere coerenti con il contesto e deve essere posta particolare attenzione all'uso dei materiali per le pavimentazioni e per gli elementi di arredo. Le aree di pertinenza possono essere, anche secondo l'uso del suolo, sia pubbliche che private. Sulle aree di pertinenza destinate ad orti o giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli sono ammessi gli interventi di:
 - pavimentazione, nel limite strettamente necessario al camminamento;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazioni arboree ed arbustive.

Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazioni arboree e arbustive.

Nelle strade, piazze, slarghi con pavimentazione tradizionale sono ammesse:

- arredo urbano;
- piantumazioni arboree e arbustive;
- ripristino o nuova realizzazione di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

5. Le opere e gli edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme di Attuazione potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione della categoria del restauro per la quale è ammessa la sola manutenzione ordinaria. E' ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in applicazione della legge urbanistica provinciale e relativo regolamento di attuazione.

art. 30 - Oggetti e manufatti di interesse storico

1. Gli edifici sparsi di interesse storico sono individuati nella cartografia in scala 1/1000. Su tali edifici, salvo attribuzione di specifica categoria di intervento, sono consentite tutte le categorie di intervento del Titolo III ed è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
2. I manufatti di origine storica di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, ecc., sono catalogati con specifiche schede che attribuiscono precise categorie di intervento. Qualora non specificamente schedati o identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

art. 31 - Inedificabilità decennale delle aree

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ne ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti con deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito retino il riferimento al vincolo del presente articolo.

art. 32 - Aree ad uso prevalentemente residenziale

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
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 funzioni di servizio, culturali, ricettive, commerciali o direzionali purché non rumorose o comunque inquinanti e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. La superficie minima degli alloggi negli edifici esistenti è di mq 35 utili. Negli edifici di nuova costruzione la media delle superfici degli appartamenti non deve essere inferiore a 50 mq utili, con un minimo di 35 mq da rispettare in ogni caso.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
 - B1) Zone residenziali di completamento
 - B2) Zone residenziali di completamento inedificabili
 - C1) Zone residenziali di espansione

5. Negli edifici ricadenti nelle zone B1 e B2 destinati interamente o parzialmente ad attività produttive di tipo artigianale, in atto alla data di adozione del presente PRG e compatibili con la residenza, sono ammessi gli aumenti volumetrici necessari per lo svolgimento dell'attività e per i miglioramenti aziendali.

Gli aumenti volumetrici degli edifici produttivi o delle parti produttive degli edifici, devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

- | | |
|---|--------------------|
| • Superficie massima coperta (comprensiva dell'esistente): | Sc = 400 mq |
| • Rapporto di copertura massimo (comprensivo dell'esistente): | Rc = 0,60 mq/mq |
| • Altezza massima del fronte: | Vedi norma di zona |
| • Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: | Vedi Titolo IX NdA |
| • Distanza minima dalle strade: | Vedi art. 53 NdA |

Gli ampliamenti devono essere giustificati da specifiche esigenze produttive dell'azienda insediata e la destinazione d'uso produttiva dell'intero immobile, compresa la parte costruita a seguito della concessione di ampliamento, non potrà essere modificata se non sulla base di un piano Attuativo o Progetto convenzionato che potrà comportare anche l'eliminazione totale o parziale di volumetria in misura pari a quella dell'ampliamento come sopra assentito.

6. Non è comunque consentito l'insediamento di nuove attività produttive.
7. Nei lotti divenuti edificabili con la presente Variante 2022, contraddistinti dal simbolo (*), si possono insediare esclusivamente edifici per prime abitazioni, secondo la definizione dell'art. 87, comma 4 della L.P. 15/2015.

art. 33 - Capacità edificatoria delle aree

1. Per le zone B1 l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è pari a 0,55 mq/mq.
Per le zone C1 l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è pari a 0,45 mq/mq.
In tutte le zone, escluso il centro storico diversamente disciplinato, sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui al Titolo III.

2. Per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2 e C1 sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione riproponendo la superficie utile netta esistente con possibilità di effettuare ampliamenti secondo le seguenti modalità:
 - Per gli edifici già residenziali con superficie utile netta fino a 190 mq è ammesso un incremento una tantum fino al raggiungimento della superficie utile netta massima pari a 240 mq;
 - Per gli edifici residenziali con superficie utile netta superiore a 190 mq e inferiore a 440 mq è ammesso l'ampliamento per una sola volta, con il limite massimo di 50 mq di Sun, elevabile a 90 mq di Sun per edifici alberghieri ed agrituristici o da trasformare in alberghi od agritur. In tal caso dovrà essere rispettato il vincolo di destinazione d'uso per 15 anni.
 - Per gli edifici residenziali con superficie utile netta superiore a 440 mq è ammesso l'ampliamento fino al limite massimo di 490 mq di Sun.
 - Per gli edifici alberghieri o da trasformare in alberghi, qualora compatibile con la destinazione di zona, con superficie utile netta superiore a 440 mq e fino a 530 mq è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del limite di 530 mq di Sun con vincolo di destinazione d'uso per 15 anni;
3. Gli interventi di ampliamento previsti al comma 2 sono applicabili anche con intervento di recupero dell'edificio esistente o con demolizione parziale.
4. In alternativa agli ampliamenti previsti al comma 2, per gli edifici esistenti, non tutelati dal D.Lgs 42/2004, è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il limite massimo del VI esistente ampliando liberamente la Sun al suo interno.
5. Gli ampliamenti previsti al comma 2 sono previsti ed ammessi solo per gli edifici principali e non sono applicabili per manufatti con carattere di pertinenzialità quali garage, depositi, o simili.
6. L'ampliamento, ove previsto, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
 - altezza massima misurata a metà falda: $H_f = 10.50 \text{ m}$
 - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi Titolo IX
7. Oltre all'ampliamento previsto nel precedente comma 2, l'eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino a ml. 0,50 (allo scopo di recuperare gli spazi ai fini abitativi) è ammesso anche oltre l'altezza massima di zona, solo nel caso in cui gli ampliamenti ammessi al comma 2 non siano utilizzati per ampliamenti in sopraelevazione, ma solo per ampliamenti laterali. La sopraelevazione oltre l'altezza massima di zona è comunque consentita, anche oltre i limiti dimensionali dell'ampliamento previsti al comma 2, solo ed esclusivamente per ottenere all'imposta delle falde di copertura l'altezza minima utile per il calcolo della superficie abitabile fissata nella misura di 1,80 m.
8. Gli ampliamenti e le misure previste al comma 7 si applicano agli edifici esistenti che non vengono demoliti se non parzialmente.

art. 34 – B1) Zone residenziali di completamento

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni, con i limiti di seguito specificati.
2. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste al Titolo III con le modalità di ampliamento così come previsto dal precedente articolo 33.
3. La realizzazione di nuove costruzioni deve rispettare i seguenti indici parametrici:
 - indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,55 \text{ mq/mq}$

- lotto minimo: Lm = 600 mq
- altezza massima del fronte He = 10,00 m
- altezza massima in numero di piani Hp = 3 piani
- altezza massima misurata a metà falda: Hf = 11,00 m.
- distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi Titolo IX NdA
- distanza minima dalle strade: Vedi art. 53 NdA

art. 35 – B2) Zone residenziali di completamento inedificabili

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti solo interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale, con i limiti di seguito specificati, escludendo qualsiasi nuova edificazione salvo per quanto previsto dal successivo art. 70.
2. Sugli edifici esistenti compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste al Titolo terzo e le modalità di ampliamento previste dal precedente articolo 33.

art. 36 - C1) Zone residenziali di espansione

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni urbanistiche.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso interventi diretti rispettando i seguenti indici parametrici:
 - indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,45$ mq/mq
 - lotto minimo: Lm = 500 mq
 - altezza massima del fronte He = 9,00 m
 - altezza massima in numero di piani Hp = 4 piani
 - altezza massima misurata a metà falda: Hf = 10,00 m.
 - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi Titolo IX
 - distanza minima dalle strade: Vedi art. 53
3. Nel lotto contraddistinto dal simbolo (*), in virtù della sua prossimità con l'insediamento storico, è necessaria una progettazione che vi si relazioni adeguatamente attraverso la riproposizione o la reinterpretazione dei caratteri tipologici storici con l'obiettivo di mantenersi in sintonia architettonica con l'insediamento esistente, vista anche l'esposizione paesaggistica del lotto.
4. Prima di procedere con l'insediamento nei lotti divenuti edificabili convertendo a C1 aree agricole di pregio, contraddistinti con il simbolo (**), è fatto obbligo che i lotti divenuti agricoli in compensazione siano realmente trasformati ad uso agricolo.

art. 37 - D) Aree destinate alle attività economiche

1. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione e di commercializzazione dei relativi beni, di servizi, di deposito e magazzinaggio.
Nella cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, esistenti e di nuovo impianto, le zone commerciali e le zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche.

2. Nelle aree destinate ad attività economiche, salvo diversa prescrizione di zona, è possibile la realizzazione di un alloggio per il custode della dimensione massima di 120 mq di Sun per ogni attività produttiva insediata purché l'attività produttiva mantenga la prevalenza in termini di volume e superficie coperta rispetto agli spazi abitativi. Tale volume deve essere interno o accorpato all'edificio produttivo; è inoltre possibile l'insediamento di attività terziarie e di servizio a supporto del settore produttivo e di attività di interesse collettivo (quali mense, circoli ricreativi e simili) purché direttamente connesse alle attività produttive presenti in loco. Ulteriore unità abitativa è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento provinciale.
3. Nel rispetto delle indicazioni di zona, di cui agli articoli successivi, nelle aree destinate ad attività economiche è possibile insediare sia attività di produzione, sia attività di commercializzazione nel rispetto del successivo Titolo VIII "Urbanistica commerciale".
4. L'insediamento di nuove attività è subordinato alla presentazione di un piano di previsione di impatto acustico e degli eventuali interventi di mitigazione.
5. All'interno di tutte le aree produttive provinciali e locali possono inoltre essere realizzati ulteriori servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, foresterie, impianti di interesse collettivo, logistica e altri servizi, vendita autoveicoli complementare, nel rispetto degli indirizzi e criteri del PUP e della legge provinciale.
6. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi in aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario è subordinato all'accertamento in capo al richiedente delle attività ammesse in queste aree e alla stipula di una convenzione fra il comune e il proprietario dell'area, se è un soggetto diverso dal richiedente, secondo i criteri stabiliti dalla legge provinciale.

art. 38 - D1) Zone produttive di interesse locale esistenti e (D2) di nuovo impianto

1. Nelle zone produttive di interesse locale esistenti (D1) o di nuovo impianto (D2) indicate in cartografia con appositi retini è prevista la possibilità di insediare le stesse attività già previste per le zone produttive di livello provinciale e relative attività di supporto e servizio nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo: Lm = 1000 mq
 - rapporto di copertura massimo:
 - nel caso di 1 livello fuori terra Rc = 60%
 - nel caso di 2° livello fuori terra Rc = 50%
 - nel caso di 3° livello fuori terra Rc = 40%
 Nel caso di corpi di fabbrica con numero di livelli diversi, la percentuale di superficie coperta dovrà essere adeguata in forma proporzionale.
 - altezza massima dell'edificio a metà falda: Hf = 10,50 m
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici.
 - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi Titolo IX
 - distanza minima dalle strade: Vedi art. 53

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di livello locale sono ammesse le attività commerciali nei limiti previsti dall'articolo 77 del successivo Titolo VIII.

2. Per gli edifici esistenti in lotti inferiori a 1.000 mq sono comunque ammessi ampliamenti nel rispetto degli altri parametri del comma 1.

art. 39 – D3) Zone per gli esercizi alberghieri, attività turistiche ed i campeggi

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P. 7 del 15 maggio 2002:

- alberghi
- alberghi-garni
- residenze turistico alberghiere
- villaggi alberghieri

nei limiti del successivo terzo comma del presente articolo, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica.

Le attività commerciali all'interno di dette aree, come successivamente precisato nel Titolo VIII sono limitate all'esercizio di vicinato.

2. Gli indici parametrici previsti per queste aree sono i seguenti:

- | | |
|--|--------------------|
| • Lotto minimo: | Lm = 1000 mq |
| • Indice di utilizzazione fondiaria: | Uf = 0,83 mq/mq |
| • Altezza massima del fronte: | He = 11,00 mq |
| • Altezza massima in numero di piani: | Hp = 4 piani |
| • Altezza massima misurata a metà falda: | Hf = 12,00 m |
| • Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: | Vedi Titolo IX NdA |
| • Distanza minima dalle strade: | Vedi art. 53 NdA |

3. Negli edifici che ospitano attrezzature alberghiere esistenti, così come definite al comma 1, con una volumetria lorda fuori terra V_L inferiore o uguale a mc. 4.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% del volume esistente e dovranno essere rispettati:

- Per gli edifici con volumetria lorda fuori terra V_L superiore a 4.000 mc. tale aumento volumetrico, verrà ridotto al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi.
- Tra i servizi alberghieri vanno considerati anche gli alloggi per il gestore e per gli addetti, per una superficie utile massima non superiore al 10% di quella complessiva. Il volume massimo dell'alloggio per il gestore non potrà eccedere i 120 mq di Sun.
- Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici qualora vengano eseguite scale aperte. Esse vanno considerate come sporti tecnici purché inferiori ai 3.00 m

4. Nelle zone destinate ad attività di campeggio 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 attraverso opere di urbanizzazione leggera (esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni opache, e simili);
- la conservazione dell'alberatura attuale non da frutto e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 30% dell'area complessiva;
- la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse dei campeggi debbono restare ad una distanza minima di m 10 dalle rive;
- la corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari;

5. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti indici urbanistici:
 - indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 0,03 \text{ mq/mq}$
 - altezza massima del fronte: $H_e = 4,50 \text{ m}$
 - altezza massima in numero di piani: $H_p = 2 \text{ piani}$
 - altezza massima misurata a metà falda: $H_f = 6,00 \text{ m}$.
6. Per tutto quanto non disciplinato dalle presenti Nda si rinvia alla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della legge provinciale 28 maggio 2009, n. 6, in materia di soggiorni socio-educativi" e suo regolamento di esecuzione.

art. 40 - Zone agricole – norme generali

1. Il PRG rappresenta le zone agricole sulla base delle seguenti classi:
 - E1) Zone agricole del PUP (*art. 37 PUP*), [E103]
 - E2) Zone agricole di pregio (*art. 38 PUP*) [E104]
 - E3) Zone agricole locali [E110]
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente coi relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP.
3. I fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze a servizio delle aziende agricole insediate, sono ammessi nei limiti dimensionali di 400 mc massimi e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP.
4. All'interno delle zone agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della Legge Provinciale.
5. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo.

Distanze delle costruzioni agricole da costruzioni con diversa funzione

6. Per tutte le aziende agricole le distanze da confini di proprietà ed edifici con destinazione agricola e distanze interne all'azienda, si applicano i criteri stabiliti dal regolamento attuativo della Legge Provinciale.
7. Nei confronti di aree ed edifici a diversa destinazione, le distanze minime delle attività agricole di allevamento e attività di trasformazione e magazzino potranno essere definite dal regolamento edilizio sulla base delle norme igienico sanitarie in vigore.
8. Per edifici con funzione d'uso residenziale conseguente a trasformazione d'uso di manufatti agricoli preesistenti o abitazioni esistenti a servizio di altre attività agricole, si applicano le stesse distanze previste per edifici e aree a destinazione agricola del precedente comma 6.

Edifici esistenti e nuove costruzioni

9. Gli edifici esistenti in aree agricole possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia con la possibilità di incremento del volume VI di 200 mc. La destinazione d'uso di questi volumi potrà mantenere quella esistente o essere modificata

solo in funzione di mutate esigenze di tipo produttivo. Le unità abitative esistenti potranno mantenere la loro funzione ed essere oggetto di intervento di ampliamento. E' ammessa la suddivisione di unità abitative esistenti, nel rispetto della Sun minima per alloggio, senza incremento della Sun complessiva, purché la parte abitabile non abbia subito ampliamenti nel corso degli ultimi dieci anni.

10. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi di parcheggio riducendo al minimo indispensabile gli spazi occupati e le modificazioni ambientali.
11. Sono inoltre ammessi volumi interrati posti in aderenza al fabbricato esistente, al fine di ospitare autorimesse pertinenziali di dimensioni limitate al solo raggiungimento dello standard minimo di parcheggio e volumi di servizio e tecnici nella misura massima di 20 mq.
12. Le costruzioni accessorie esistenti e i manufatti precari legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento del volume lordo fuori terra VI nell'ordine massimo del 20%, senza cambio d'uso, con ricompattazione dei volumi e spostamento di sedime purché di minore impatto paesaggistico rispetto alla posizione originaria.
13. La realizzazione delle strutture deve essere collocata secondo una logica di priorità, all'interno delle aree agricole e di pregio, previo parere della competente commissione provinciale prevista dal PUP
14. Qualora l'edificio esistente conservi caratteristiche costruttive meritevoli di tutela queste potranno comportare la limitazione dell'intervento ammesso al fine di conservare la memoria storica dei vecchi masi agricoli.
15. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di trasformazione urbanistica con destinazione residenziale, ove sono ammesse anche le attività compatibili con la stessa quali B&B e agriturismo, nel rispetto delle normative di settore.
16. L'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
 - altezza massima misurata a metà falda: $H_f = 10.50 \text{ m}$
 - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi successivo Titolo IX
17. Nel rispetto dei limiti posti dagli articoli 37 e 38 del PUP e dei contenuti del regolamento provinciale le **nuove costruzioni** (esclusivamente destinate a deposito per attrezzi agricoli e abitazioni connesse all'azienda), sono ammesse rispettando i seguenti indici parametrici:

| | | |
|---|--------------------|------------|
| • Superficie aziendale minima | Az | 30.000 mq |
| • Lotto minimo accorpato | Lm | 5.000 mq |
| • Indice di fabbricabilità fondiaria (su Az) | IFF | 0,10 mc/mq |
| • Volume urbanistico max (oltre eventuale abitazione) Vt | | 1.500 mc |
| • Altezza fabbricati | Hf | 9,00 m |
| oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos) | | |
| • Distanze dalle strade | Vedi art. 53 NdA | |
| • Distanze da confini e costruzioni | Vedi Titolo IX NdA | |
18. Quando sussistano i criteri di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti e alle infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche, previsti dalla DGP 23/4/2004 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 m 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:

- un solo magazzino interrato per l'intero territorio comunale;
- un solo accesso con larghezza massima = m 3,50;
- superficie utile netta interrata massima = 200 mq

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

art. 41 - E1) Zone agricole del PUP

1. Le tavole del PRG riportano le aree agricole individuate dal PUP ai sensi dell'art. 37 della LP 5/2008.
2. All'interno delle aree agricole del PUP sono ammessi gli interventi come già definiti al precedente articolo, fatto salvo il parere dell'organo previsto dalla LP 5/2008 (sottocommissione CUP).
3. Nelle Zone agricole del PUP, perimetrali ai Centri Storici, è ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati fino a una superficie utile di mq 200, a servizio dell'azienda agricola.

art. 42 - E2) Zone agricole di Pregio

1. Le aree agricole di pregio, individuate sulla base della cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale, sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Per tali aree, oltre agli interventi previsti nel precedente articolo, trattandosi di "invarianti del PUP" si applicano le ulteriori forme di tutela previste dall'articolo 38 del PUP.

art. 43 - E3) Zone agricole di interesse locale

1. Si tratta delle aree agricole di minore valenza rispetto a quelle individuate dal PUP che si pongono a diretto contatto con le zone urbanizzate, costituendo una fascia cuscinetto di protezione e mitigazione o di zone agricole marginali poste in ambiti semi boscati per le quali si prevede la possibilità di recupero ai fini produttivi agricoli.
2. Nelle zone agricole locali possono collocarsi le attività produttive agricole già indicate negli articoli precedenti con esclusione delle strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, di impianti per il recupero e trattamento dei residui zootecnici e agricoli e per la produzione di biogas.

3. L'utilizzo delle zone agricole locali per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli produttivi potrà avvenire solo in subordine alla possibilità di insediare tali attività all'interno delle zone agricole del PUP e di pregio.
4. All'interno delle zone agricole locali gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno rispettare gli stessi criteri e requisiti previsti dal regolamento attuativo per le zone agricole del PUP.
5. Gli interventi di edificazione previsti ai commi precedenti possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:

| | | |
|---|--------------------|------------|
| • Superficie aziendale minima | Az | 15.000 mq |
| • Lotto minimo accorpato | Lm | 2.000 mq |
| • Indice di fabbricabilità fondiaria (su Az) | IFF | 0,10 mc/mq |
| • Volume urbanistico max (compresa event. abitaz.) | Vt | 1.500 mc |
| • Altezza fabbricati | Hf | 9,00 m |
| oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos) | | |
| • Distanze dalle strade | Vedi art. 53 NdA | |
| • Distanze da confini e costruzioni | Vedi Titolo IX NdA | |
6. Nelle Zone agricole di interesse locale, perimetrali ai Centri Storici, è ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati fino a una superficie utile di mq 200, a servizio dell'azienda agricola.
7. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione, con aumento del 20% del volume lordo VI esistente a tantum. Distanze dai confini di proprietà e distacchi fra fabbricati non potranno essere inferiori a quanto stabilito dal Titolo III delle presenti norme.

art. 44 – E4) Zone a bosco

1. Le tavole di piano indicano come "boschi" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo.
2. In tali zone sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal Piano Generale Forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulica, idraulica forestale ed idrogeologica e le opere previste all'articolo 40, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, ma solo in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti pubblici, cooperative o associazioni.
La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
Sono ammesse le reti tecnologiche di infrastrutturazione e i manufatti ad esse collegati.
4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:

| | |
|--|------------------|
| • Altezza massima dell'edificio a metà falda: Possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici. | Hf = 5,00 m |
| • Volume lordo fuori terra massimo: | VI = 600 mc |
| • Indice di utilizzazione fondiaria massimo: | Uf = 0,003 mq/mq |
| • Distanza minima tra edifici e dai confini di proprietà: | Vedi Titolo IX |

- Distanza minima dalle strade: Vedi art. 53
5. Per gli edifici pubblici esistenti sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 16, 17, 18, 19 e 20 delle presenti norme di attuazione.
 6. Per gli edifici privati esistenti sono ammessi solo gli interventi di cui agli articoli 16 e 17 delle presenti norme di attuazione.

art. 45 – E5) Zone ad elevata integrità

1. Le tavole del sistema insediativo scala 1:2.000 indicano come "aree ad elevata integrità" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 delle reti ecologiche e ambientali, nei quali, ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini.

art. 46 – E6) Cave e discariche

1. In tutto il territorio comunale è di norma vietato aprire nuove cave; le cave esistenti dovranno essere chiuse alla scadenza delle concessioni e i terreni interessati dovranno essere sistemati con opportuni interventi di ripristino ambientale.
2. Le aree assegnate alla funzione cave o di discarica di materiali lapidei, di rottami metallici e di residui solidi urbani vanno identificate di volta in volta, indipendentemente dalla destinazione di zona, con provvedimento consiliare nel quale dovranno essere indicate la natura e la durata della cava e/o della discarica, le quantità di materiale estraibile e/o depositabile, le modalità e la durata dell'uso della discarica. Concessione, classificazione, realizzazione e gestione delle discariche sono regolamentate dal D.Lgs. 13 gennaio 2003 n. 36 "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti".
3. Le discariche essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine del loro utilizzo, devono essere oggetto di interventi di messa in sicurezza contro ogni pericolo di inquinamento. Dovranno quindi essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o intercettazione dei rifiuti. Vanno inoltre evitati usi del suolo o realizzazioni di opere ed infrastrutturazioni che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

art. 47 – E7) Laghi e Corsi d'acqua

1. Le tavole del piano individuano laghi, torrenti e fiumi sulla base dell'elenco delle acque pubbliche e delle rappresentazioni contenute nella tavola delle reti ecologiche del PUP.

2. Nelle attrezzature sportive esistenti sono possibili tutti gli interventi di miglioramento e di ampliamento delle attuali strutture. L'edificazione di nuovi corpi edilizi è ammessa a seguito di redazione di progettazione unitaria.
3. Nelle attrezzature sportive esistenti e di progetto è possibile la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività sportiva al coperto; per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
 - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi Titolo IX
 - distanza minima dalle strade: Vedi art. 53

art. 51 - F3) Zone a verde pubblico

1. Nelle aree riservate al verde pubblico o di uso pubblico sono ammessi gli impianti per il gioco e gli spettacoli all'aperto.
2. Nei parchi e giardini pubblici esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde, a spazi di sosta e di gioco. E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima del fronte di ml. 5.00 e una superficie utile netta massima totale di 50 mq.
3. E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici a raso, purché la superficie complessiva non superi il 10% dell'area.
4. Negli edifici esistenti possono essere realizzati tutti gli interventi di cui agli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 quando non diversamente prescritto relativamente ad edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici.
5. Per le distanze dagli edifici e dai confini si rinvia al Titolo IX - Disposizioni in materia di distanze.

art. 52 - F4) Zone a verde privato

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici generali dell'insediamento urbano o di particolari infrastrutture sono stabilite delle aree circostanti di difesa paesaggistica identificate in cartografia. Tali aree sono destinate a verde privato.
2. Nelle aree destinate a verde privato sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo, salvo per quanto disposto dall'articolo 70 e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
3. Tali aree, qualora siano di proprietà privata, sono equiparate al verde agricolo di cui al precedente art. 43, vengono comunque fatte salve le prescrizioni di cui al comma precedente.
4. Negli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui al Titolo III delle presenti norme. E' ammesso un aumento massimo del 10% delle volumetrie esistenti finalizzato a miglioramenti di carattere igienico e/o funzionale secondo le seguenti modalità:
 - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi Titolo IX
 - distanza minima dalle strade: Vedi art. 53
 - altezza massima dell'edificio a metà falda: Hf = 10,50 m.
5. Le zone a verde privato ricadenti in area a moderata ed elevata pericolosità idrogeologica sono inedificabili fuori ed entro terra.

art. 53 - F5) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia le strade esistenti e quelle di progetto. La rete stradale è suddivisa in categorie dal PUP al quale si rimanda per tutte le strade esistenti:
 - autostrade (*non presenti sul territorio comunale*)
 - strade di I^a categoria (*non presenti sul territorio comunale*)
 - strade di II^a categoria SS42
 - strade di III^a categoria
 - strade di IV^a categoria
 - altre strade di viabilità locale - strade comunali
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, infrastrutturazione ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
3. I tracciati delle strade di progetto e di potenziamento eventualmente in cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva e il tracciato definitivo dovrà comunque essere contenuto all'interno delle fasce di rispetto individuate nella cartografia.
Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi con fascia di rispetto delle dimensioni previste per la classificazione "altre strade: strade esistenti".
4. Ogni intervento di modifica o nuova realizzazione della viabilità che comporti interferenze con la viabilità di livello provinciale dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte dei servizi provinciali competenti.
5. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione debbono essere dotate di marciapiede di larghezza non inferiore a m 1.50.
La dimensione della piattaforma stradale viene ripresa dalla tabella A della Del. G.P. 909/1995:

| |
|---|
| TABELLA A – Dimensione delle strade di progetto (valori in metri) |
| PIATTAFORMA STRADALE |

| CATEGORIA | MINIMA | MASSIMA |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| II ^a Categoria | 9,50 | 10,50 |
| III ^a Categoria | 7,00 | 9,50 |
| IV ^a Categoria | 4,50 | 7,00 |
| Strade locali | 4,50 (*) | 7,00 |
| Strade rurali e boschive | -- | 3,00 |

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

6. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali e le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalla D.G.P.n. 909 del 3/2/95 e s.m.
La larghezza delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinate secondo le tabelle B e C derivate

dal Testo coordinato in materia di distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari approvato dalla Giunta Provinciale:

| TABELLA B – Larghezza delle fasce di rispetto stradali | | | | |
|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Applicabile al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (valori in metri) | | | | |
| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E/O SVINCOLI |
| II^ Categoria | 25 | 50 | 75 | 100 |
| III^ Categoria | 20 | 40 | 60 | ---- |
| IV^ Categoria | 15 | 30 | 45 | ---- |
| Strade locali | 10 | 20 | 30 | |

| TABELLA C – Larghezza delle fasce di rispetto stradali | | | | |
|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Applicabile all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (valori in metri) | | | | |
| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E/O SVINCOLI |
| II^ Categoria | 15 | 35 | 45 | 60 |
| III^ Categoria | 10 | 25 | 35 | 35 |
| IV^ Categoria | 5 | 15 | 25 | 25 |
| Strade locali | 5 | 7 | 10 | 10 |

Nelle zone ed aree specificatamente destinate all'insediamento, compreso le aree di pertinenza alla residenza (aree a verde privato), le cartografie possono indicare fasce di rispetto inferiori a quanto stabilito nella tabella C ai sensi dell'art. 5, comma 1 delle determinazioni approvate con delibera di Giunta provinciale 909/2003 e successive modificazioni ed integrazioni. Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono nelle zone di riduzione del rispetto stradale dovrà essere redatta la Valutazione dell'impatto acustico, tenendo conto di quanto disposto dal DPR 30 marzo 2004 n. 142, ed in particolare al dispositivo dell'art.8, comma 1, ove è previsto che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire. La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti e da potenziare, dall'asse stradale per le strade di progetto.

Per le strade rurali valgono le norme dell'articolo 65 della legge urbanistica provinciale. Per le strade forestali valgono le norme del d.P.P. 3 novembre 2008, 51-158/Leg.

- Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili gli interventi previsti dalla delibera della Giunta Provinciale richiamata al precedente comma. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati, destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli. Tali fabbricati possono essere realizzati anche per iniziativa privata; in tal caso il loro uso sarà regolamentato da apposita convenzione. I parcheggi pubblici dovranno ove possibile essere alberati.
La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio pubblico è di m 5,00 per le aree esterne al centro storico.

art. 54 - F6) Zone destinate alle aree ferroviarie

1. Sono aree destinate al traffico rotabile su ferro. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata dalla D.G.P. n° 909 di data 03/02/1995 e s.m. in 30 m. per parte dall'asse individuato sulla cartografia del P.U.P.. Per le fasce di rispetto vale inoltre il disposto dell'art. 49 e 50 del DPR753 11 luglio 1980.
3. La Giunta Provinciale con apposita deliberazione, potrà prevedere un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

art. 55 - F7) Centro Raccolta Materiali - CRM

1. Le tavole del PRG individuano l'area che ospita il centro raccolta materiali ad uso della cittadinanza, sulla base del piano raccolta rifiuti della PAT coordinato dalla Comunità di Valle.
2. All'interno dell'area possono trovare collocazione container mobili, strutture fisse, tettoie di copertura, volumi tecnici, uffici, servizi igienici e spogliatoi, nelle dimensioni e conformazioni strettamente necessarie alle attività svolte e nel rispetto delle norme di sicurezza per gli ambienti di lavoro.
3. L'area dovrà essere opportunamente recintata al fine di garantire la sicurezza ed evitare l'abbandono incontrollato dei rifiuti.

art. 56 - F8) Zone per atterraggio diurno di elicotteri

4. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla realizzazione di una piazzola per l'elisoccorso tale da consentire l'atterraggio e il decollo per emergenze di soccorso e protezione civile.
5. Le caratteristiche costruttive, le dimensioni, le pavimentazioni sia della piazzola che dell'accesso dovranno attenersi alle indicazioni fornite dal Nucleo Elicotteri della Protezione Civile della P.A.T. Particolare cura dovrà essere riservata ai rilevati o scarpate circostanti la piazzola mediante rilevamento dell'intera superficie lasciata libera dalla vegetazione arbustiva e arborea.

TITOLO V – Aree di tutela, rispetto e vincoli speciali

art. 57 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.
Sono oggetto di tutela:
 - in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
 - in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:
 - G1 Aree di tutela ambientale
 - G2 Siti potenzialmente inquinati da bonificare
 - G3 Aree di interesse archeologico
 - Edifici e manufatti di rilevanza storico-culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004
 - G4 Aree di protezione dei corsi d'acqua
 - G5 Ambiti fluviali ecologici
 - G6 Aree di protezione cimiteriale

art. 58 - G1) Aree di tutela ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale i territori naturali o antropici caratterizzati da singolarità geologiche, flori-faunistiche, ecologiche, morfologiche, paesaggistiche, di coltura agraria e da forme di antropizzazione di particolare pregio. Per questi territori valgono le norme generali dettate dall'articolo 11 delle norme del PUP.
2. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
3. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e debbono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.
Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia degradante degli impianti rimossi.
4. Gli interventi ammessi vanno realizzati prestando la massima attenzione al loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni del successivo art.62.

art. 59 - G2) Siti potenzialmente inquinati da bonificare

1. Tali aree sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.

2. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del Comune di Cis non sono stati individuati siti potenzialmente inquinati o da bonificare.
3. Il recupero delle eventuali aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunzionalizzazione. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

art. 60 – G3) Aree di interesse archeologico

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) e dall'art. 13 delle norme di attuazione del PUP.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

2. AREE A TUTELA 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

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

4. SCOPERTE FORTUITE

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

3. Al momento non vi sono aree di interesse archeologico sul territorio comunale di Cis.
4. Su tutto il territorio del Comune di Cis rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.
5. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

art. 61 - Edifici e manufatti di rilevanza storico-culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

1. Il Piano Regolatore individua con apposita simbologia, sulle cartografie gli edifici, i manufatti e i siti di rilevanza culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2004 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Prescrizioni di tutela indiretta: la Provincia autonoma di Trento nell'applicazione delle sue competenze ha facoltà di prescrivere le distanze, misure e altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Le prescrizioni di cui al comma 3, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.Lgs. 42/2004, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

5. Oltre a vincoli diretti ed indiretti, rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali le ulteriori categorie di immobili
- Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di 70 anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
 - Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, le fontane storiche, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
 - Ai sensi dell'articolo 10 comma 4, lett. f) e g) sono considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico e storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico e storico, per cui preventivamente all'esecuzione di lavori su tali beni è necessario procedere alla verifica di interesse di tali ambiti.
 - Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio dei lavori.

art. 62 – G4) Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. Le distanze dai corsi d'acqua sono stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia. Tale fascia di rispetto è inedificabile e in esse potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale ed infrastrutturazione.
Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo III delle presenti Norme.
2. Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.
3. Le fasce di rispetto dai corsi d'acqua stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia sono pari a 10 metri per lato del corso d'acqua e 10 metri dal confine catastale demaniale. Tale fascia di rispetto non rappresentata in cartografia, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei suoli e della verifica delle proprietà demaniali.
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
5. Per tutti gli interventi prossimi ai corsi d'acqua, anche non rientranti nel catalogo delle acque pubbliche o non rappresentati in cartografia, dovranno inoltre essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).
6. Al fine di ridurre gli impatti sulle acque superficiali e sotterranee da parte delle attività di coltivazione ed allevamento, l'amministrazione potrà prevedere regolamenti di buona pratica

agronomica che dovranno comprendere il divieto di spargimento di deiezioni e liquame all'interno delle fasce di rispetto delle acque pubbliche.

7. Le fasce di rispetto idrico sono riportate in cartografia di PRG unicamente per i tratti di alveo di progetto. Tali aree sono soggette alle stesse tutele già indicate nel presente articolo ai sensi dell'articolo 13 delle Norme del PGUAP. In particolare all'interno della fascia sono vietati tutti gli interventi che potrebbero interferire con la realizzazione dell'opera pubblica quali interventi di edificazione di qualsiasi genere entro e fuori terra, infrastrutturazione, modifiche del livello naturale del terreno.

art. 63 - G5) Ambiti fluviali ecologici

1. Le aree di protezione del corso d'acqua del fiume Noce comprendono gli ambiti fluviali ecologici suddivisi fra Ambiti ecologici a valenza elevata e valenza mediocre.
Per gli ambiti ecologici a valenza elevata, riportati in cartografia sulla base del PGUAP in vigore, valgono le seguenti prescrizioni:
 - All'interno di tali aree sono incompatibili ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
 - Al solo fine del mantenimento dei caratteri di fruibilità ricreativa sono ammessi interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dalle singole schede relative al censimento del patrimonio edilizio montano o dei Manufatti storici sparsi per gli edifici e manufatti che possono essere inseriti all'interno degli ambiti fluviali.
 - In tali aree sono quindi generalmente vietate opere di recinzione e qualsiasi modifica dell'andamento naturale del terreno che possa costituire alterazione ambientale e paesaggistica quali mura di contenimento, bonifiche agrarie con asportazione dei trovanti o spietramenti, disboscamenti, cambi di coltura.
 - Sono ammessi interventi di sistemazione del suolo che garantiscano la continuità e naturalità delle sponde fluviali con possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclabili utilizzando materiali e tecniche naturali.
 - In prossimità di fossati o anfratti si dovranno realizzare passerelle in legno aperte che permettano il libero passaggio di acqua e della fauna.
2. Per gli ambiti ecologici a valenza mediocre, che ricadono interamente all'interno dell'area di rispetto del fiume Noce, valgono le indicazioni di ripristino e tutela contenute nella Parte VI.4 del PGUAP

art. 64 – G6) Aree di protezione cimiteriale

1. La cartografia definisce l'ingombro e la posizione dell'area di protezione cimiteriale distribuita attorno al perimetro del cimitero.
2. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal regolamento provinciale.

TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica

art. 65 - Aree geologicamente sicure

1. Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e le prescrizioni contenute nel PGUAP e in particolare nella Carta di Sintesi della Pericolosità quale strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione dell'instabilità territoriale.
2. Sulla base della classificazione della pericolosità dei fenomeni geologici, idrologici, rivologici e forestali derivanti dalla combinazione dei fattori di pericolo e condotta nelle carte della pericolosità, la CSP individua le aree con diversi gradi di penalità (elevata, media, bassa, ecc.) dettandone la relativa disciplina urbanistica attraverso gli articoli 15-16-17-18 delle norme del PUP.

art. 66 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti

1. La Carta delle risorse idriche allegata al PUP, già richiamata al precedente articolo 68, individua i pozzi, le sorgenti e le relative aree di rispetto e protezione, disciplinando gli interventi ammessi al loro interno. La gestione delle risorse, la tutela delle aree e la disciplina degli interventi ammessi devono inoltre rispettare i contenuti del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", parte terza "Tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche" le quali si applicano anche alle risorse idriche non catalogate dal PUP (sorgenti locali non selezionate, pozzi privati, ecc.).
2. Il P.R.G. rinvia a tale carta l'individuazione della posizione e la definizione delle aree di tutela. Tutti gli interventi che ricadono in "zone di tutela assoluta", "Zone di rispetto idrogeologico" o "zone di protezione idrogeologica" devono rispettare le norme della carta delle Risorse Idriche. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto della L.P. del 20.06.1983, n. 21.
3. Attorno alle sorgenti e ai pozzi selezionati in quanto meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, indicati in cartografia e riportati nel successivo elenco, sono individuate aree di protezione dagli inquinamenti fino alla distanza di m 100 dalle sorgenti captate, m 50 dalle sorgenti non captate e m 15 dal centro dei pozzi, salvo diversa prescrizione cartografica riportata nella carta delle risorse idriche.
4. Sul territorio comunale di Cis non risulta la presenza di pozzi o sorgenti.

TITOLO VII - Norme generali e speciali

art. 67 - Prescrizioni generali di carattere edilizio

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.
2. Negli interventi sui fabbricati esistenti INTERNI al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme e quelle dell'Abaco di Progettazione parte integrante del presente PRG, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) coperture: i materiali e le forme devono normalmente riproporre i caratteri originali degli edifici, adeguando la tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento a quelli tipici, nonché se del caso agli edifici limitrofi.
 - b) la sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico purché realizzato nei limiti minimi sufficienti a garantire la funzionalità tecnica dell'intervento, senza incrementare affrettatamente superfici o volumi abitabili/agibili.
 - c) pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori o la modifica di quelli esistenti deve rispondere alle caratteristiche architettoniche tipiche delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali, salvo eventuali indicazioni riportate nelle singole schede di intervento. I serramenti dovranno rispettare i materiali, le forme e le eventuali tinteggiature tradizionali, tuttavia sono consentite finestre in materiali plastici o metallici purché siano di colore bianco. Sono sempre vietati i materiali che simulano la finitura del legno. Le ante ad oscuro dovranno sempre essere in legno (naturale o laccato). In linea di principio sono vietate le tapparelle e i frangisole, ma si demanda alla CEC la possibilità di valutarne l'adeguatezza sui singoli casi a vantaggio della vivibilità dei volumi che vengono recuperati.
3. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati ESTERNI al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) Trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture, i materiali e i colori dei manti e delle pareti devono mantenersi in linea e armonia con quelle presenti nel contesto circostante. Lo stesso dicasi per la forma, tipologia e dimensioni di eventuali nuove aperture.
 - b) Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura ed i materiali devono riprendere le consuetudini locali per quanto sia consentita l'introduzione di tipologie architettoniche contemporanee.
 - c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno,

riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.

- d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
 - e) la sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico purché realizzato nei limiti minimi sufficienti a garantire la funzionalità tecnica dell'intervento, senza incrementare affrettatamente superfici o volumi abitabili/agibili. La sopraelevazione derivante dal nuovo andamento della copertura va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.
4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
 - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.
 - c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista deve essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali. Nelle coperture vanno esclusi gli shed in vista e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.
5. Negli esercizi pubblici e negli alberghi, esistenti alla data di adozione del presente PRG, è possibile realizzare ampliamenti nel sottosuolo al fine di migliorare le dotazioni dell'azienda.
6. Per tutti gli edifici è ammessa la realizzazione di un abbaino di luce netta massima 0,80 m, qualora non già presenti, al fine di garantire l'accessibilità al manto di copertura, indipendentemente dall'uso del sottotetto, che non costituisce volume urbanistico.
7. Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti.

art. 68 - Tutela e sviluppo del verde

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; in sede di rilascio della concessione può essere imposta la sostituzione degli alberi abbattuti con altre della medesima specie. La scelta delle specie, delle alberature e degli arbusti deve di preferenza essere fatta tra quelli autoctoni e quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi. In centro abitato sono preferibili gli alberi latifolia.
3. E' obbligo per i proprietari di aree di nuova edificazione che si affacciano su frutteti di posizionare, entro il termine di fine lavori per la realizzazione di nuove abitazioni, una siepe atta

a costituire una barriera a difesa dell'effetto deriva per l'uso di fitofarmaci durante i trattamenti all'apparato fogliare dei frutteti confinanti, rispettando le norme da Codice civile.

4. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritto possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% della zona a verde richiesta.
5. Nelle zone residenziali terziarie e direzionali e nelle zone per esercizi alberghieri le aree devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 10% dell'area totale del lotto e compatibilmente con le zone a parcheggio interrato dovranno essere dotate di un albero almeno ogni 50 mq di zona a verde.

art. 69 - Decoro dell'ambiente urbano

1. Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione, quando possibile in interrato.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas dovranno essere poste (nel limite del possibile) sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.
3. Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici, e in generale negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è sconsigliato l'impiego di manti bituminosi o cementizi. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità nel rispetto dei limiti e vincoli dettati dal D.Lgs. 42/2004 come richiamato al precedente articolo 61.
5. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente.
6. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
7. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

art. 70 - Costruzioni accessorie

1. La possibilità di realizzare nello spazio di pertinenza all'unità edilizia costruzioni accessorie da adibire a uso legnaia, garage, deposito accessorio alla residenza è così regolata:
 - a) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;
 - b) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" e "Ristrutturazione" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o deposito quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio, nel limite di uno per unità abitativa. Qualora nell'edificio esistano più unità abitative la sommatoria della superficie coperta di tutti i manufatti accessori ad esso pertinenziali non potrà superare i 50 mq.
Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di m 5x5, ovvero di 25 mq, con altezza massima a metà falda di 3,50 m. Lo sporto di gronda non deve superare i 60 cm.
Il nuovo manufatto accessorio dovrà essere realizzato prevalentemente in legno con la possibilità di realizzare anche un limitato basamento in muratura. La copertura dovrà essere realizzata uniformando ove possibile e congruente il manto di copertura con quello dell'edificio principale.
 - c) Per le altre categorie d'intervento, e per tutti gli edifici esistenti al di fuori del centro storico, tali funzioni vanno ricavate all'interno dell'edificio, fatta eccezione per le legnaie, di dimensione non superiore a mq 12,00 e per una altezza massima di m 3,00 a metà falda, che possono essere realizzate fuori terra anche in aderenza all'edificio nella misura massima di una per ogni unità abitativa.
Qualora nell'edificio esistano più unità abitative la sommatoria della superficie coperta di tutti i manufatti accessori ad esso pertinenziali non potrà superare i 50 mq. Il nuovo manufatto accessorio dovrà essere completamente in legno, con copertura tipologicamente congruente con quella dell'unità edilizia a cui si aggrega.
Lo sporto di gronda non deve superare i 60 cm. Le legnaie dovranno avere le pareti laterali costituite da graticci aperti con una foratura pari ad almeno il 50% della superficie. E' comunque ammessa la realizzazione di un basamento pieno in legno di altezza max 60 cm. Sono inoltre ammesse le tettoie come definite dal regolamento provinciale previo parere di tipo paesaggistico della commissione competente.
 - d) Per legnaie, anche se non aderenti, è ammessa la realizzazione di una falda unica purché venga ridotta l'altezza a metà falda massimo m 2,70 e la posizione ed orientamento risultino compatibili dal punto di vista paesaggistico ed architettonico e finalizzato anche alla posa di pannelli solari e/o fotovoltaici.
 - e) Le distanze minime da rispettare nei confronti di confini ed edifici sono disciplinate al successivo Titolo IX.
 - f) Composizione volumetrica e tipologica particolari sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica di competenza della CPC per le zone soggette a tutela ambientale e della CEC per le altre zone.
2. Le serre ed i tunnel pesanti a scopo agronomico sono regolati dal regolamento provinciale. All'interno delle aree pertinenziali di edifici residenziali le serre possono essere solo di tipo leggero con carattere temporaneo a ciclo stagionale.
3. Capanni da caccia. Per la disciplina sui capanni da caccia si rinvia alle normative provinciali.

art. 71 - Modalità di presentazione dei progetti

1. Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

art. 72 - Contenuti dei singoli Piani attuativi e Progetti Convenzionati

1. I Piani Attuativi, individuati in cartografia con apposito perimetro, dovranno perseguire le finalità e rispettare le prescrizioni che di seguito si indicano. Per gli stessi si richiamano anche le norme a carattere generale riportate ai precedenti articoli 7 e 8.
2. Per tutti i Piani Attuativi e Progetti Convenzionati approvati valgono il termine di validità stabiliti dall'art. 54 della legge provinciale pari a 10 anni dalla delibera che li approva. Non sono soggetti a tale decadenza i piani attuativi per gli insediamenti produttivi di livello provinciale ed i piani che prevedono riserva di aree per l'edilizia abitativa.

Elenco Piani Attuativi e Progetti Convenzionati

➤ PC 1 – Centro Storico

1. L'area perimetrata dal progetto convenzionato n.1 è interna al centro storico dell'abitato di Cis, è costruita da n.3 particelle edificiali (la p.ed. 46, la 47 e la 48) ed ha una superficie totale di 665 mq.
2. Si tratta di una rigenerazione urbana basata sulla demolizione senza ricostruzione della p.ed. 46 che si trova in una situazione veramente molto compromessa in termini di stabilità strutturale, di frammentazione della proprietà e di depressione urbana per posizione e orientamento.
3. Condizioni per l'attivazione del PC 1:
 - Cessione gratuita al Comune di Cis dell'intera p.ed. 46 da parte dei proprietari;
 - Redazione da parte del Comune di Cis di un Progetto di Riqualficazione dell'area che preveda l'allargamento stradale, una nuova area pubblica e l'adeguata riformulazione delle facciate messe in luce;
 - Accettazione da parte dei soggetti proprietari delle pp.edd. 47 e 48 del Progetto di Riqualficazione dell'area e impegno ad attuarlo per quanto di proprietà e competenza.
4. La p.ed. 46 è demolibile solo in caso di attivazione del presente PC1. Nel caso invece si intendesse agire con un intervento diretto di recupero, verrà applicata la categoria di intervento assegnata dal Piano del Centro Storico (R2 – Risanamento conservativo).
5. Il Progetto di Riqualficazione dovrà contemplare anche quanto segue:
 - le modalità di strappo dell'affresco posto sulla facciata della p.ed. 46, la sua riproposizione in loco e le opere di restauro previste con relative autorizzazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali;
 - le condizioni per la concessione di eventuali diritti di affaccio, sporgenza e veduta, sulle facciate messe in luce delle pp.edd. 47 e 48.
6. Il Progetto di Riqualficazione potrà prevedere anche lo sconfinamento del perimetro del PC1 allo scopo di inglobare anche altri spazi pubblici e privati circostanti per meglio ottemperare alla più efficace rigenerazione dell'area urbana.
7. I rapporti fra tutti i soggetti coinvolti nel PC1 sono disciplinati da un'apposita Convenzione la cui redazione rimane in capo al Comune di Cis.

➤ PC 2 –Centro Storico

1. L'area perimetrata dal progetto convenzionato n.2 è interna al centro storico dell'abitato di Cis, è costruita da n.2 particelle edificiali (la p.ed. 44/1 e la 45) ed ha una superficie totale di 664 mq.
2. Si tratta di una rigenerazione urbana basata sulla demolizione senza ricostruzione della p.ed. 45 che si trova in una situazione veramente molto compromessa in termini di stabilità strutturale, di frammentazione della proprietà e di depressione urbana per posizione e orientamento.

3. Condizioni per l'attivazione del PC 2:

- Cessione gratuita al Comune di Cis dell'intera p.ed. 45 da parte dei proprietari;
- Redazione da parte del Comune di Cis di un Progetto di Riqualificazione dell'area che preveda l'allargamento stradale, una nuova area pubblica e l'adeguata riformulazione delle facciate messe in luce;
- Accettazione da parte dei soggetti proprietari della p.ed. 44/1 del Progetto di Riqualificazione dell'area e impegno ad attuarlo per quanto di proprietà e competenza.

4. La p.ed. 45 è demolibile solo in caso di attivazione del presente PC2. Nel caso invece si intendesse agire con un intervento diretto di recupero, verrà applicata la categoria di intervento assegnata dal Piano del Centro Storico (R2 – Risanamento conservativo).

5. Il Progetto di Riqualificazione dovrà contemplare anche quanto segue:

- le condizioni per la concessione di eventuali diritti di affaccio, sporgenza e veduta, sulle facciate messe in luce della p.ed. 44/1.

6. Il Progetto di Riqualificazione potrà prevedere anche lo sconfinamento del perimetro del PC2 allo scopo di inglobare anche altri spazi pubblici e privati circostanti per meglio ottemperare alla più efficace rigenerazione dell'area urbana.

7. I rapporti fra tutti i soggetti coinvolti nel PC2 sono disciplinati da un'apposita Convenzione la cui redazione rimane in capo al Comune di Cis.

art. 73 - Incentivi per l'edilizia sostenibile

1. L'amministrazione comunale promuove gli interventi di riqualificazione architettonica ed energetica degli edifici esistenti in applicazione della normativa provinciale in vigore.
2. Per quanto riguarda termini di applicabilità ed indici premiali si rinvia alle delibere ed allegati di attuazione dell'articolo 86 "Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile" della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008 ed alle successive previsioni provinciali previste nelle Delibere di Giunta e nella Normativa in vigore.

art. 74 - Dergoghe

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se prescritta, può essere autorizzata la deroga alle norme del Piano Regolatore Generale limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e criteri previsti dalla normativa provinciale.

TITOLO VIII - Urbanistica commerciale

art. 75 - Disciplina del settore commerciale e definizione delle tipologie

75.1 Riferimenti normativi

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

75.2 Tipologie commerciali e definizioni

3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. come di seguito sinteticamente riportate:
 - a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
 - d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
 - f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
4. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm
5. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali, si richiama il disposto del precedente comma 2.

6. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

art. 76 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

Negli insediamenti storici compatti

2. Negli insediamenti storici compatti, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del Titolo III e IV delle presenti norme, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. Nell'ambito degli edifici di interesse storico, esterni alla perimetrazione degli insediamenti di cui al precedente comma 2, valgono le indicazioni del successivo comma 5, indipendentemente dalla destinazione funzionale (privata e/o pubblica).

All'esterno degli insediamenti storici

5. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano Urbanistico Provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
6. Sono parzialmente compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato le seguenti aree:
 - a) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
 - b) Zone attrezzate a parco gioco e sport;
 - c) Zone per esercizi alberghieri, attività turistiche e campeggi;
7. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree per attrezzature pubbliche con destinazione scolastica, sanitaria, religiosa e cimiteriali.
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
 - c) aree a verde privato;
 - d) fasce di rispetto: cimiteriale, riserve naturali, aree di protezione paesaggistica, impianti.

art. 77 - Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano Regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (art. 37) sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP;
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

art. 78 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

art. 79 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che disgiunti, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

art. 80 - Spazi di parcheggio e altre disposizioni**80.1 Spazi di parcheggio**

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

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri;
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
- Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1) riportato nel codice dell'urbanistica.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

80.2 Standard di qualità e parametri edilizi.

6. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
7. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

80.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.

8. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

80.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti

9. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
10. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione

dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

80.5 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

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

TITOLO IX - Disposizioni in materia di distanze

art. 81 - Disposizioni generali

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" contenuto nel Codice dell'Urbanistica entrato in vigore il 1/10/2010, relativamente alla disciplina in materia di:
 - a. Distanze minime tra edifici;
 - b. Distanze minime degli edifici dai confini;
 - c. Distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per le "definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni" si rinvia regolamento provinciale ed al precedente articolo 5, delle NdA.
3. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità e ferrovie valgono le norme contenute agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
4. Le presenti norme, qualora più restrittive, prevalgono sui contenuti specifici dell'Allegato 2, attuativo delle disposizioni provinciali in tema di distanze da fabbricati, confini e terrapieni. Per quanto non precisato nelle presenti norme si farà riferimento al regolamento provinciale ed all'Allegato 2 già richiamato.
5. Per i volumi interrati è prescritta la distanza minima dai confini di metri 1,50, fatte salve ulteriori prescrizioni per il rispetto di distanza da acque pubbliche, strade pubbliche e sottoservizi.
6. Le distanze tra i corpi di fabbrica del medesimo edificio devono rispettare le norme del codice civile.
7. Le disposizioni dell'Allegato 2 non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.
8. Le modifiche in tema di definizioni e distanze introdotte al regolamento provinciale ed alle disposizioni attuative, qualora siano più restrittive rispetto alle presenti norme di attuazione, prevarranno sulle stesse e saranno direttamente applicabili.

art. 82 - Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra edifici viene misurata sul piano orizzontale in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccatto superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di oggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Per i volumi interrati vale il limite già riportato al precedente comma 5 art. 81.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e delle relative disposizioni applicative.
Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione delle distanze.
4. Per i muri e le opere di sostegno delle terre, che rientrano nelle fattispecie riportate agli articoli 92 e successivi, le distanze si misurano in senso radiale misurate ogni punto ed in tutte le direzioni.

art. 83 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:

| Zone omogenee D.M. 1444/68 | Piano Regolatore Generale | Articoli delle N.d.A. |
|----------------------------|---|---|
| Zone A | A) Aree relative agli insediamenti storici | art 25, 26 e 27 |
| Zone B | B1 – Zone di completamento B2 – Zone di completamento inedificabili | art. 34 art. 35 |
| Zone C | C1 – Zone di espansione | art. 36 |
| Zone D | D1 – Zone produttive di interesse locale esistenti D2 – Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto D3 – Zone per gli esercizi alberghieri, attività turistiche e campeggi | art. 38, art. 38 art. 39 |
| Zone E | Aree a destinazione agricola E1 – Zone agricole del PUP E2 - Zone agricole di pregio E3 - Zone agricole di interesse locale E4 – Zone a bosco E5 – Zone ad elevata integrità E6 – Cave e discariche E7 – Laghi e corsi d'acqua | art. 40 art. 41 art. 42 art. 43 art. 44 art. 45 art. 46 art. 47 |
| Zone F | Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale F1 – Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico F2 - Zone attrezzate a parco gioco e sport F3 – Zone a verde pubblico F4 – Zone a verde privato VP F5 – Zone destinate alla viabilità ed ai parcheggi pubblici F6 – Zone destinate alle aree ferroviarie F7 – Centro Raccolta Materiali CRM F8 – Zone per atterraggio diurno di elicotteri | art. 48 art. 49 art. 50 art. 51 art. 52 art. 53 art. 54 art. 55 art. 56 |

art. 84 - Distanze minime da applicare negli insediamenti storici (Zone A)

1. Negli insediamenti storici – corrispondenti alle zone A del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del settembre 2010, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g) della legge urbanistica provinciale, si applica il successivo articolo 90.
3. Nelle zone A, di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per eventuali nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 87, comma 1, lettera a), primo periodo.

art. 85 - Distanze minime da applicare nelle aree insediative B

1. Nelle aree destinate alla residenza totalmente, e parzialmente edificate – corrispondenti alle zone B del d.m. n. 1444 del 1968 – le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione si applica il successivo articolo 90.
4. Nelle zone B, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni del successivo articolo 87, comma 1, lettera a) primo periodo.

art. 86 - Distanze minime da applicare nelle aree produttive

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 87, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione di zona diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 87.

art.87 - Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree

1. Nelle zone C, E ed F, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. per i nuovi edifici, e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima di ml 10,00 misurata sul piano orizzontale in senso radiale ogni punto ed in ogni direzione. Se lo strumento urbanistico comunale prevede altezze superiori a ml 10,00 la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
 - b. in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici si applicano le distanze minime previste dal codice civile.
 - c. Per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 84, comma1.
 - d. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 90.
 - e. Nelle zone F1 per i nuovi edifici di proprietà pubblica e per l'ampliamento laterale di edifici pubblici esistenti è prescritta la distanza minima di ml 10,00 misurata sul piano orizzontale in senso radiale ogni punto ed in ogni direzione.

art. 88 - Distanze da applicare all'interno dei Piani Attuativi, Progetti Convenzionati e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

1. All'interno delle aree che formano oggetto di piani attuativi di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate dagli articoli 84, 85, 86, 87, purché detti piani contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano medesimo, nei limiti definiti ai successivi commi.
2. Per i piani attuativi per l'edilizia residenziale sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dall'articolo 87, comma 1, fino ad una riduzione massima del 25%.
3. All'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico è ammessa una riduzione delle distanze fra edifici diversi o corpi di fabbrica dello stesso edificio fino ad una riduzione massima del 50% rispetto a quanto previsto all'articolo 87, purché nelle parti realizzate alle distanze ridotte non insistano spazi destinati all'istruzione o destinati ad uffici pubblici e luoghi di lavoro permanente.

art. 89 - Distanze da applicare tra manufatti accessori

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per i manufatti accessori si intendono quelli descritti all'articolo 70 delle presenti norme di attuazione.
2. Per tali manufatti, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
3. Non rientrano nelle fattispecie di questo articolo i manufatti minori previsti dal DPP 8-40/Leg. 2010, per i quali si applicano le distanze già previsti per le costruzioni.

art. 90 - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (Insediamento storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m. misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data del settembre 2010, o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.
Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 87, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 84 comma 1.
 - c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

art. 91 - Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 87, con un minimo di ml 5,00, misurate sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. Interventi di cui agli articoli 84, commi 1 e 2, art. 85, commi 1 e 2, art. 87 comma 1, lettera c) e all'articolo 90 comma 1, lettere b) e c);
 - b. sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, lettera b);
 - c. sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della delibera di GP 2023 di data 3 settembre 2010, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 87, comma 1, lettera a).
 - d. la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 86 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo.

4. Tali distanze sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1. Nel caso di unità abitative la distanza minima dai confini è di metri 5,00.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 89 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 90, comma 1, lettera a) e articoli 84 comma 4, limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
7. Tali distanze ridotte sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

art. 92 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 93, 94 e 95 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 70, e dai confini.
A tal fine si considerano:
 - a. **terrapieni artificiali**, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b. **muri liberi**, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c. **muri di sostegno**, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
 - d. **Terre armate e scogliere** sono parificate nei termini di distanze ed altezza ai terrapieni artificiali.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 93, 94 e 95.

art. 93 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 92, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
 - a. terrapieni artificiali:
 - a.1 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà (vedi schema A.1);

- a.2 E' fatta salva la facoltà di appoggiare la base del terrapieno al muro libero di confine, mantenendo in ogni caso il profilo del terreno riportato all'interno della linea a 45° come definita al precedente punto (vedi schema A.2);
 - b. mura di contenimento:
 - b.1 la realizzazione di mura di contenimento di altezza non superiore a m 1,50, dovrà rispettare la distanza dai confini di minimo 1,50 m. (vedi schema B.1);
 - b.2 per mura di altezza superiore è previsto il rispetto della distanza minima dai confini di m. 5,00 in quanto tali opere sono da considerarsi "costruzione" (vedi schema B.2);
 - c. muri liberi:
 - c.1 possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 0,60 m (vedi schema C.1);
 - c.2 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 0,60 m (vedi schema C.2);
 - d. muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza, purché finalizzati al contenimento di scarpate preesistenti, senza porre la quota di estradosso del muro oltre la linea naturale del terreno preesistente (vedi schema D.1);
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo.
3. In prossimità delle strade pubbliche di interesse locali previa autorizzazione del Consiglio Comunale e sentita la CEC per la valutazione di impatto paesaggistico e per la valutazione degli aspetti di sicurezza relativi alla mobilità, possono essere realizzati terrapieni artificiali e mura di contenimento purché mantengano una distanza minima di 1,50 m dal confine stradale, misura al piede. Distanze inferiori possono essere autorizzate solo per realizzare rampe di accesso ai fondi, salvaguardando sempre l'interesse pubblico e la sicurezza stradale e sempreché non sia possibile ritrovare soluzioni alternative. Sulle strade rurali individuate nella mappa allegata al regolamento sulle strade rurali, possono essere realizzati terrapieni artificiali e mura di contenimento purché mantengano una distanza minima di metri 1,00 dal confine stradale misurata al piede. Distanze inferiori fino a 0,50 m possono essere applicate, previo parere paesaggistico favorevole espresso dalla commissione edilizia, qualora la carreggiata sia almeno di m 2,50 e non sussistano problemi di sicurezza. La strada dovrà avere sempre una carreggiata minima di m 2,50.
- I muri di sostegno fino ad m 1,50 di altezza devono essere autorizzati dal Sindaco agli effetti della tutela del paesaggio qualora ricadenti in area assoggettata a tutela paesaggistica. Se di altezza superiore la competenza per l'autorizzazione paesaggistica spetta alla CPC.

art. 94 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
- a. le mura di h. fino a m 0,30 possono stare a qualsiasi distanza dall'edificio;
 - b. se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra m 0,30 e m 1,50 la distanza dovrà essere di almeno 3,00 m. (vedi schema E.1);

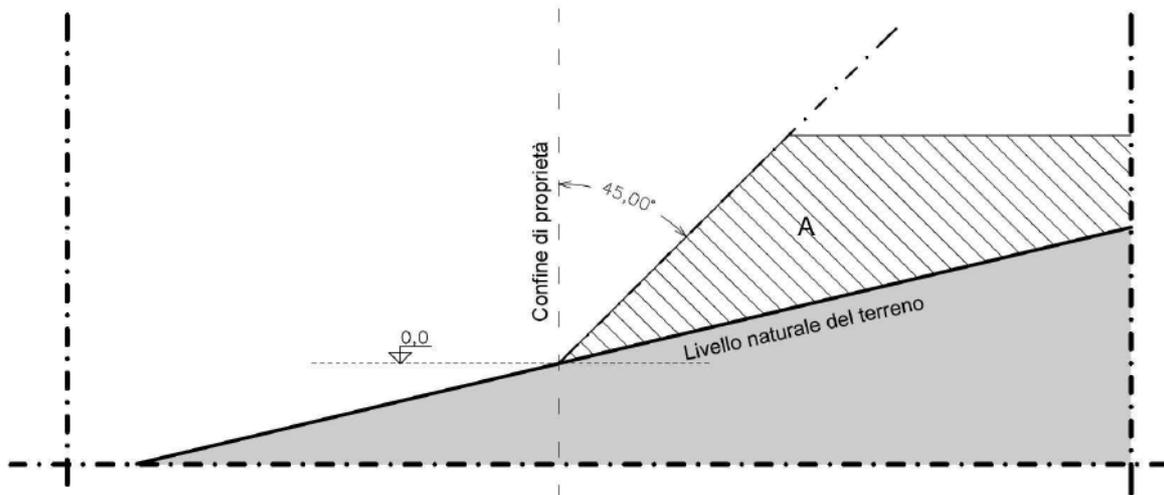
- c. Le mura con estradosso posto ad altezza superiore a m 1,50 rispetto al piano di spiccato dovranno essere contenute all'interno della linea inclinata di 45° partente dal vertice del muro teorico di altezza 1,50 m posto a distanza di 3,00 m dalla facciata (vedi schema E.1);
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 0,60 m (vedi schema E.2);
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,60 m e 3.00 m. (vedi schema E.2);
 - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m (vedi schema E.2).
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m (vedi schema E.3);
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m. (vedi schema E.3);
 - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m (vedi schema E.3).
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie. Possono affacciarsi su tali intercapedini bagni e locali di servizio anche con finestre, escludendo però canali e tubi di immissione di aria riciclata e/o emissioni di fumi e gas. Tali intercapedini possono essere realizzate anche a cielo libero quando presentano una larghezza superiore a 1,50 m. (vedi schema F.1).

art. 95 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone o alla destinazione turistico ricettiva (camere) e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 94.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 0,60 m (vedi schema G.1);
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,60 m e 3.00 m. (vedi schema G.1);

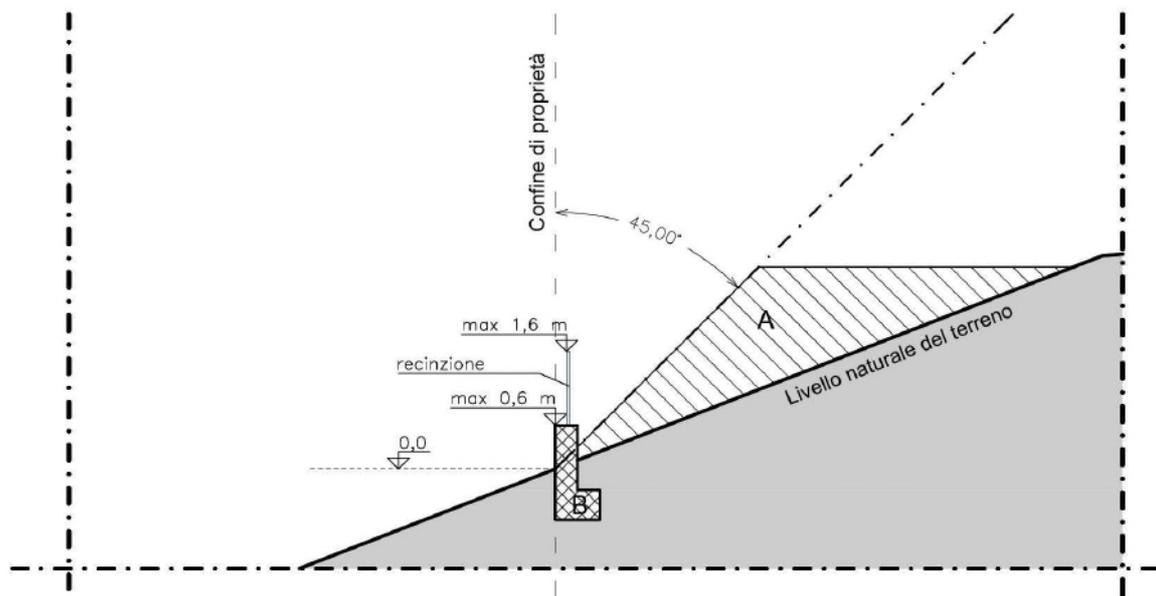
-
- c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m (vedi schema G.1).
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
- a. di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m. (vedi schema G.2);
 - b. a. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m. (vedi schema G.2).
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 94.

SCHEMA A.1 – distanze dei terrapieni dai confini



A - Il profilo del terreno riportato (artificiale) dovrà essere interamente inscritto alla linea di 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà

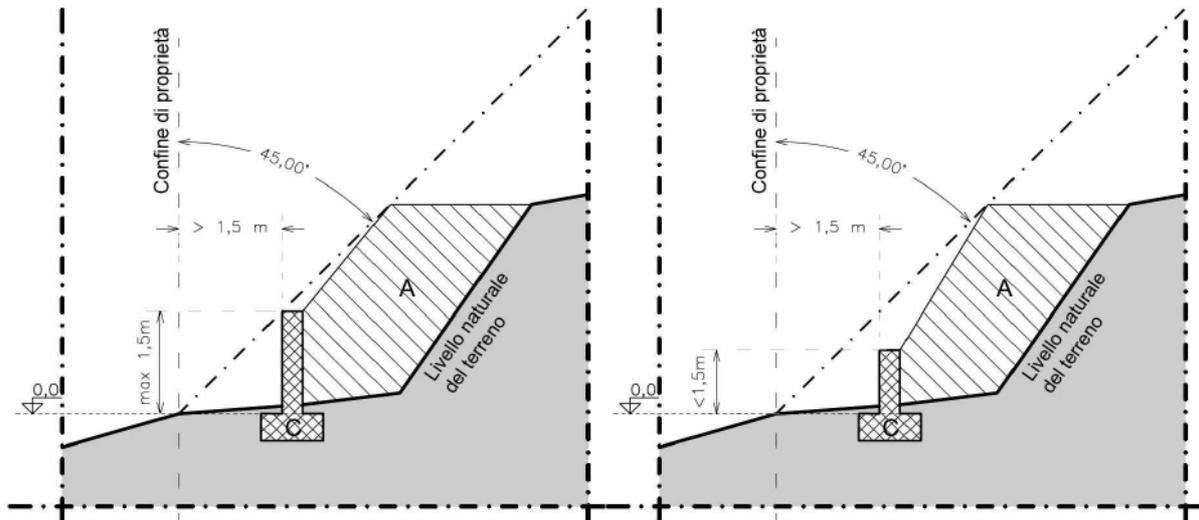
SCHEMA A.2 – distanze dei terrapieni dai confini



B - E' fatta salva la possibilità di realizzare a confine il terrapieno in appoggio al muro libero nel rispetto della linea di pendenza di 45°.

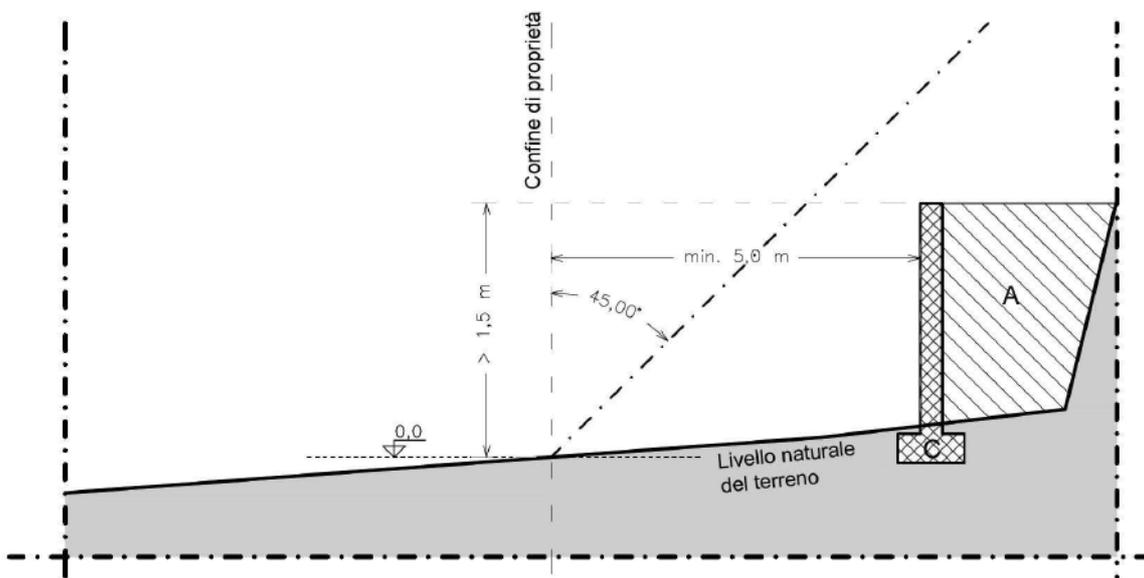
N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra la quota del punto di confine e la sommità delle mura

SCHEMA B.1 – distanze dei terrapieni dai confini



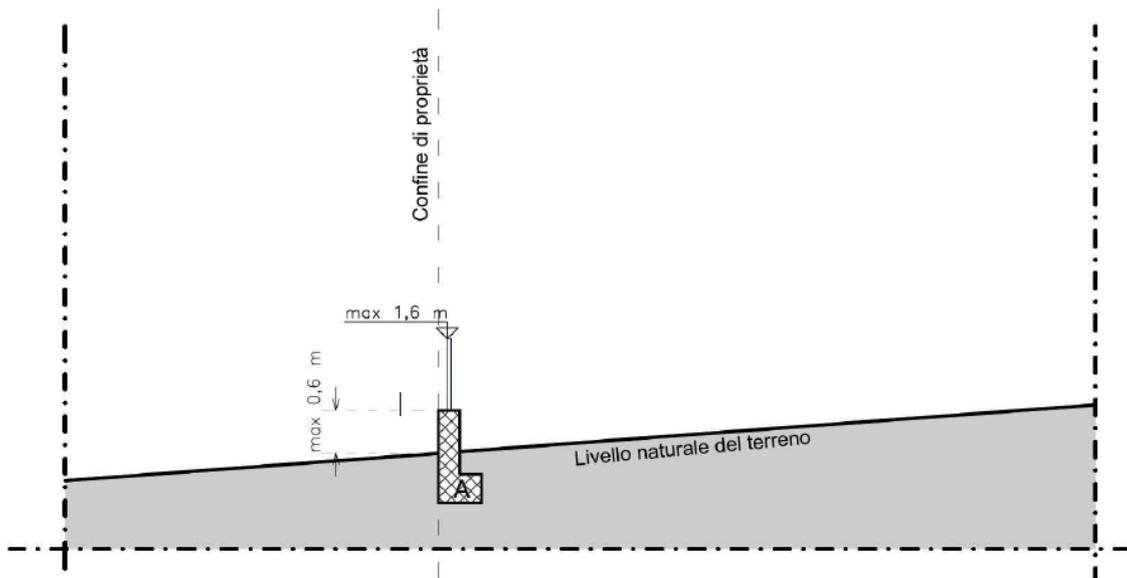
- A - Il profilo del terreno riportato (artificiale) posto a quota superiore di 1,5 dovrà essere inscritto alla linea di 45° dipartente dall'intersezione del confine di proprietà con il livello naturale del terreno
- C - Le mura di altezza fino ad un max di 1,5 devono rimanere a distanza minima di 1,5 m. dal confine
- N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra la quota del punto di confine e la sommità delle mura

SCHEMA B.2 – distanze dei terrapieni dai confini



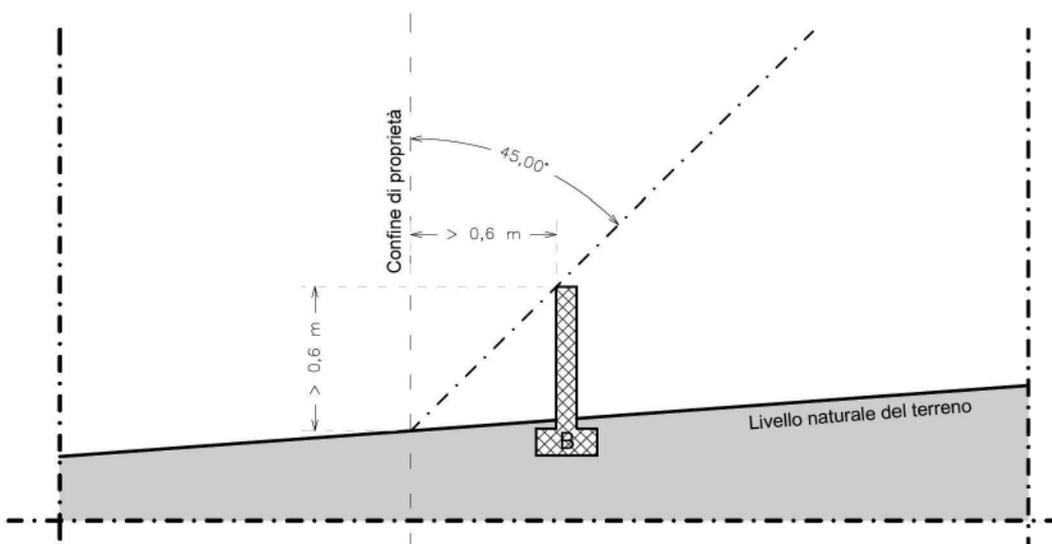
- A - Il profilo del terreno riportato (artificiale) posto a quota superiore di 1,5 dovrà essere inscritto alla linea di 45° dipartente dall'intersezione del confine di proprietà con il livello naturale del terreno
- C - Le mura di altezza superiore a 1,5 devono rimanere inscritte nella linea di pendenza massima di 45°
- N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra la quota del punto di confine e la sommità delle mura

SCHEMA C.1 – distanze delle mura libere dai confini



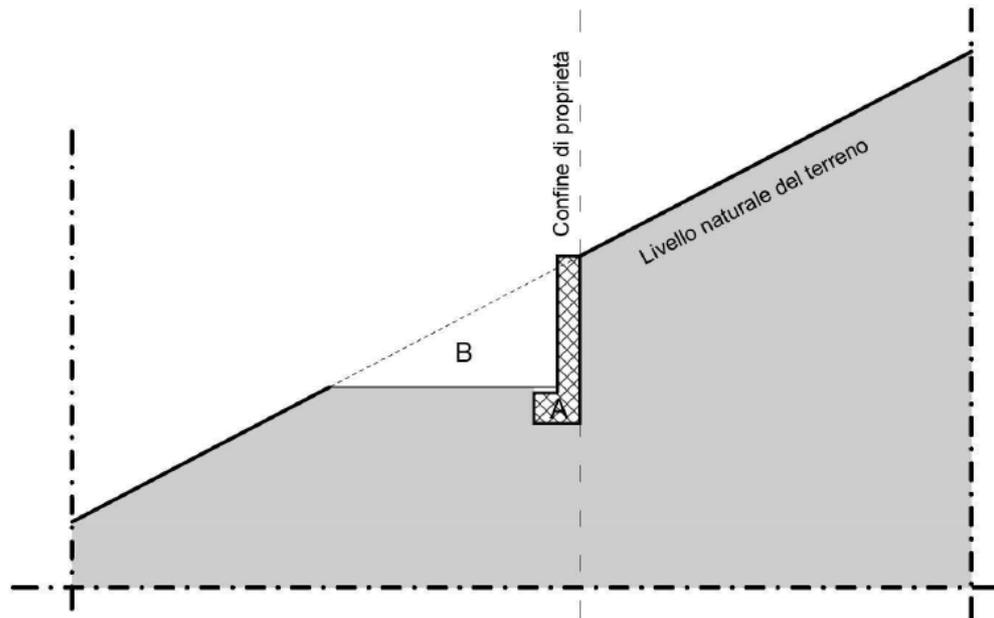
A - Le mura libere possono essere realizzate anche a confine se la loro altezza è non è superiore a 0,6 m. che potranno essere sormontate da una recinzione fino al raggiungimento dell'altezza massima di 1,6 m.

SCHEMA C.2 – distanze delle mura libere dai confini



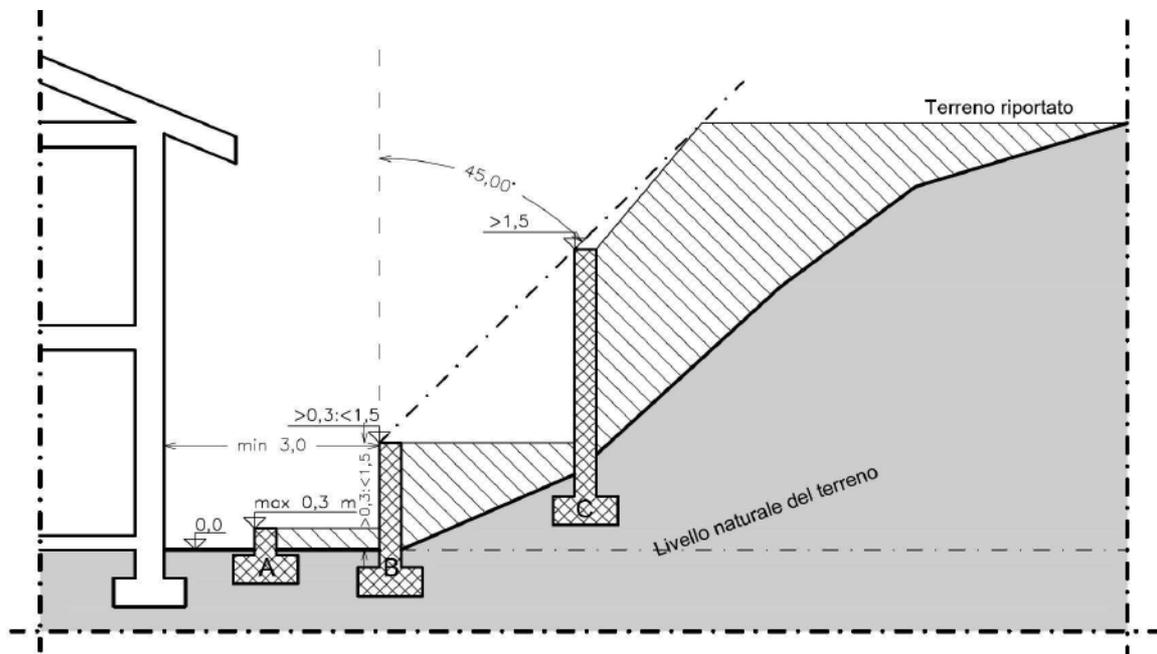
B - Se l'altezza delle mura libere supera i 0,6 m. esse devono essere interamente inscritte alla linea di 45° avente origine dalla intersezione della linea naturale del terreno e delle linea di proprietà.

SCHEMA D.1 – distanze dei muri di sostegno dai confini



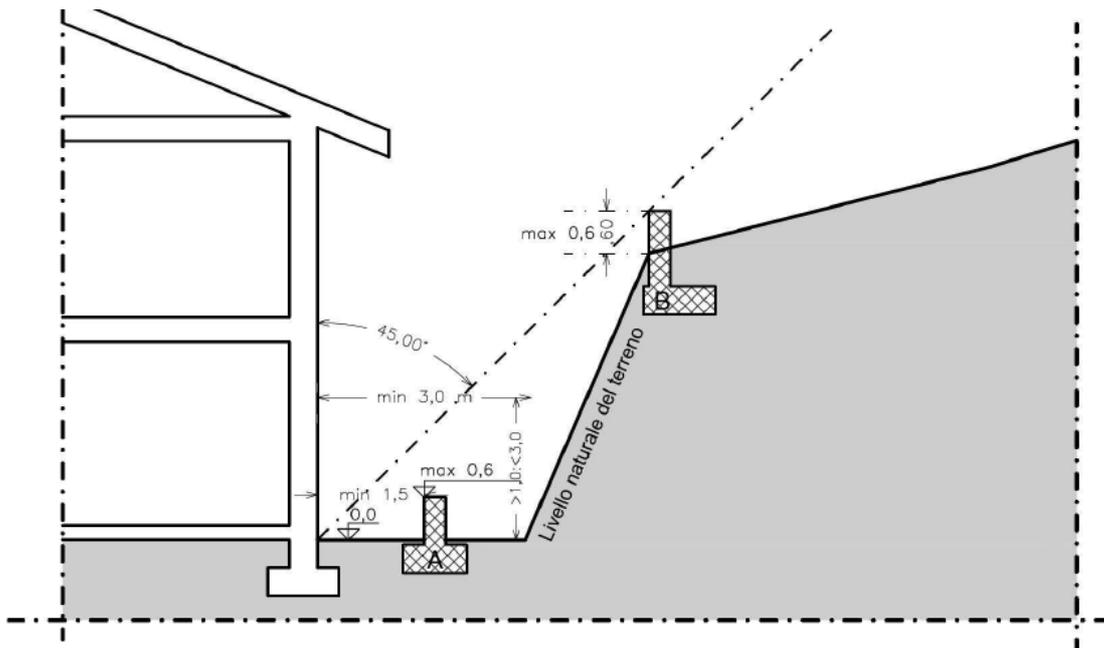
- A - Le mura di sostegno possono essere realizzate a confine, indipendentemente dalla loro altezza
 B - Area di scavo

SCHEMA E.1 – distanze fra le abitazioni e i terrapieni artificiali



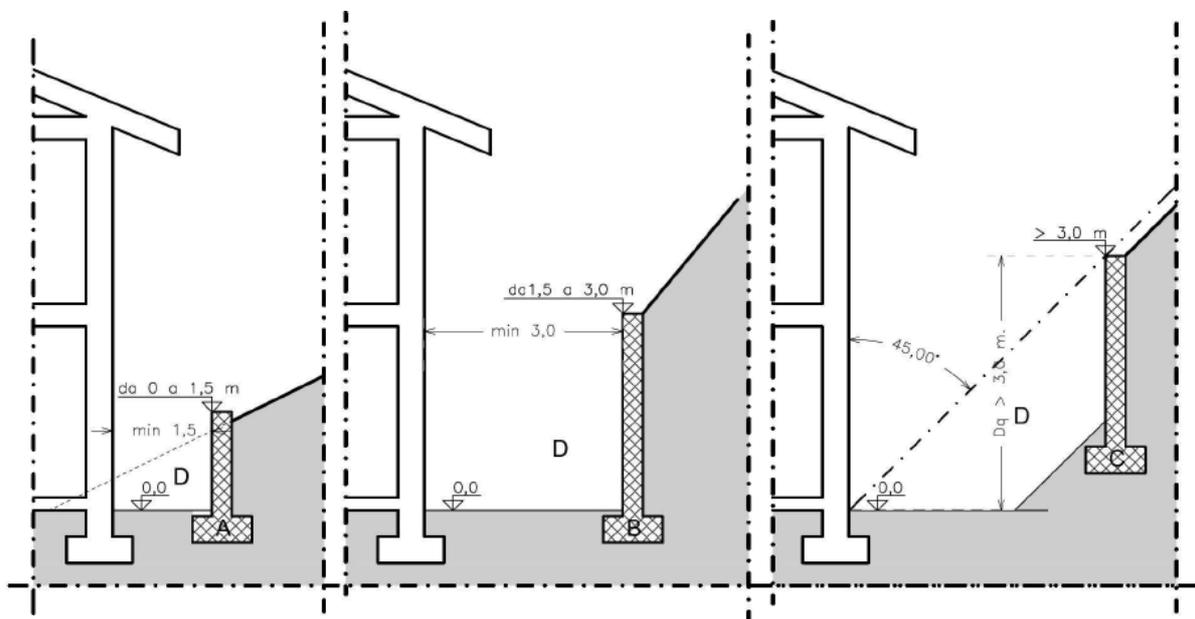
- A - Le mura di altezza fino a max 0,3 m. dal piano di spiccato possono stare a qualsiasi distanza dall'edificio.
 B - Le mura di altezza superiore a 0,3 m fino a max 1,5 m devono distare almeno 3,0 m. dall'edificio
 C - Le mura con estradosso al altezza superiore gli 1,5 m. devono essere inscritte nella linea di 45°
 N.B. L'altezza delle mura è misurata partendo dal livello naturale del terreno o dal livello autorizzato.
 N.B. Il presente schema si applica anche per edifici non abitativi

SCHEMA E.2 – distanze fra le abitazioni e le mura libere

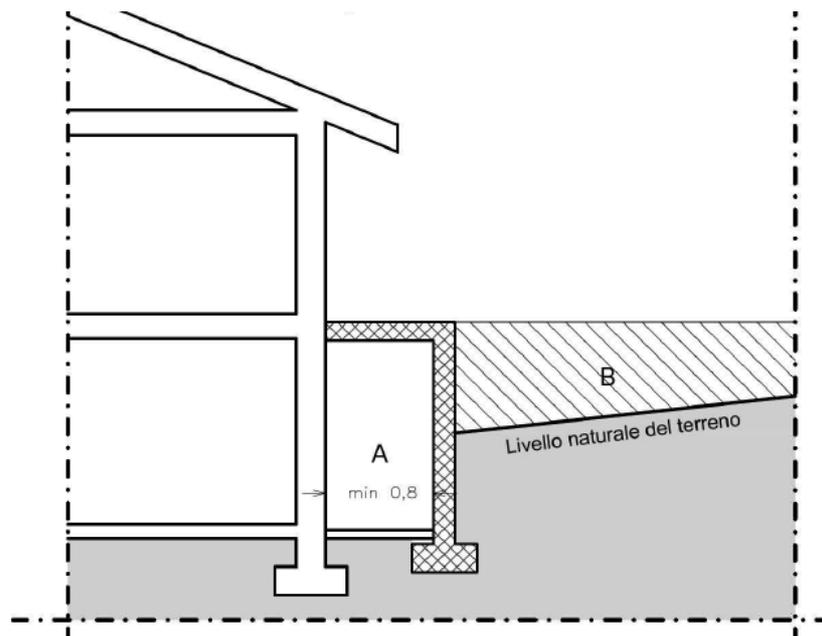


- A - Le mura di altezza fino a max 0,6 m. dal piano di spicco devono distare minimo 1,5 m dall'edificio
 - B - In ogni caso le mura libere di altezza massima di 0,6 devono stare all'interno della linea di pendenza di 45°
- N.B. L'altezza delle mura è misurato partendo dal livello naturale del terreno o dal livello autorizzato.

SCHEMA E.3 – distanze fra le abitazioni e le mura di sostegno



- A - Le mura di sostegno alte fino a 1,5 m. devono distare minimo 1,5 m. dall'edificio
- B - Le mura di di sostegno con altezza da 1,5 a 3,0 m. devono distare minimo 3,0 m. dall'edificio
- C - Le mura di altezza superiore a 3,0 m devono rimanere inscritte nella linea di pendenza massima di 45°
- D - Area di scavo

SCHEMA F.1 – distanze fra le abitazioni e le mura libere (intercapedini)

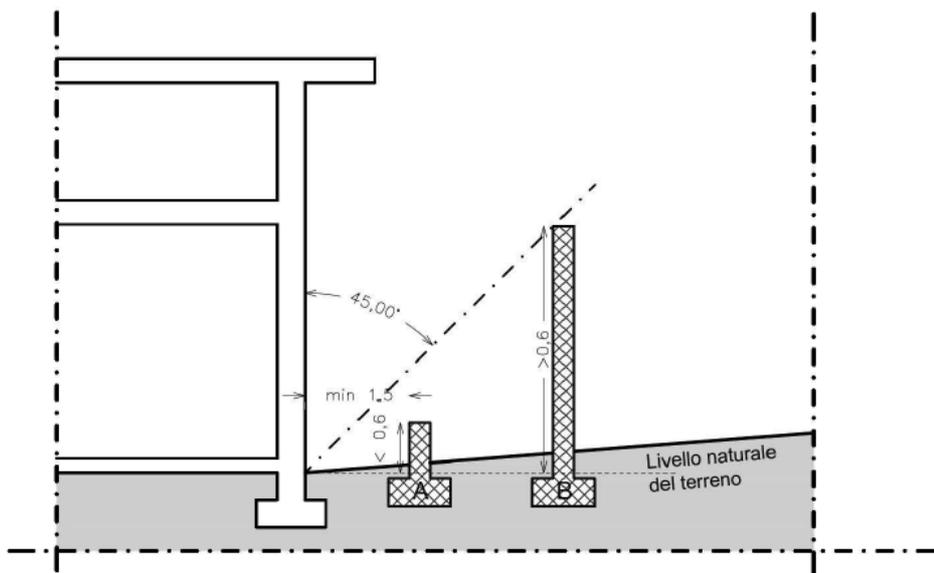
A - Intercapedine con larghezza minima 0,80 m

Le dimensioni massime dell'intercapedine dovranno rispettare le norme di regolamento o di PRG.
La parte che fuoriesce dal livello naturale del terreno costituisce volume urbanistico.

B - Eventuale riempimento oggetto di autonomo titolo edilizio

N.B. L'utilizzo delle intercapedini è finalizzato a risolvere le problematiche derivanti dalla distanza fra l'edificio e le pareti di sostegno del versante o le pareti di scavo come definite al precedente schema E.3

N.B. Il presente schema si applica anche per edifici non abitativi

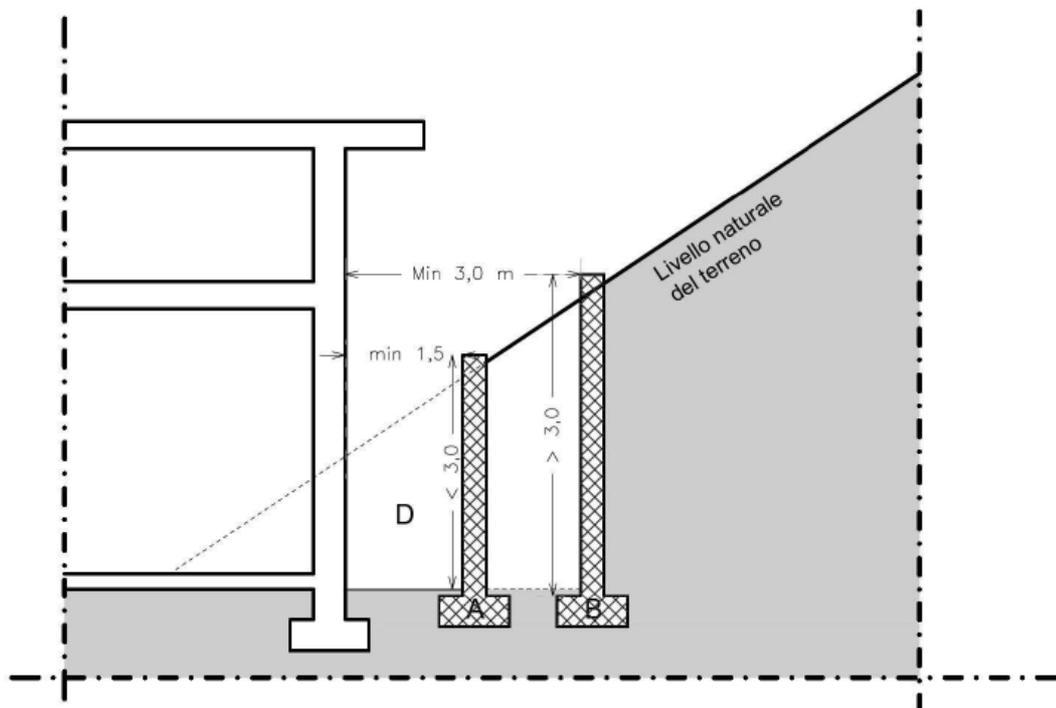
SCHEMA G.1 – distanze fra edifici non abitativi e le mura libere

A - Le mura libere alte fino a 3,0 m. devono distare minimo 1,5 m. dall'edificio

B - Le mura libere di altezza superiore a 3,0 m devono rimanere inscritte nella linea di pendenza massima di 45°

D - Area di scavo

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra piano di spiccato e loro sommità

SCHEMA G.2 – distanze fra edifici non abitativi e le mura di sostegno

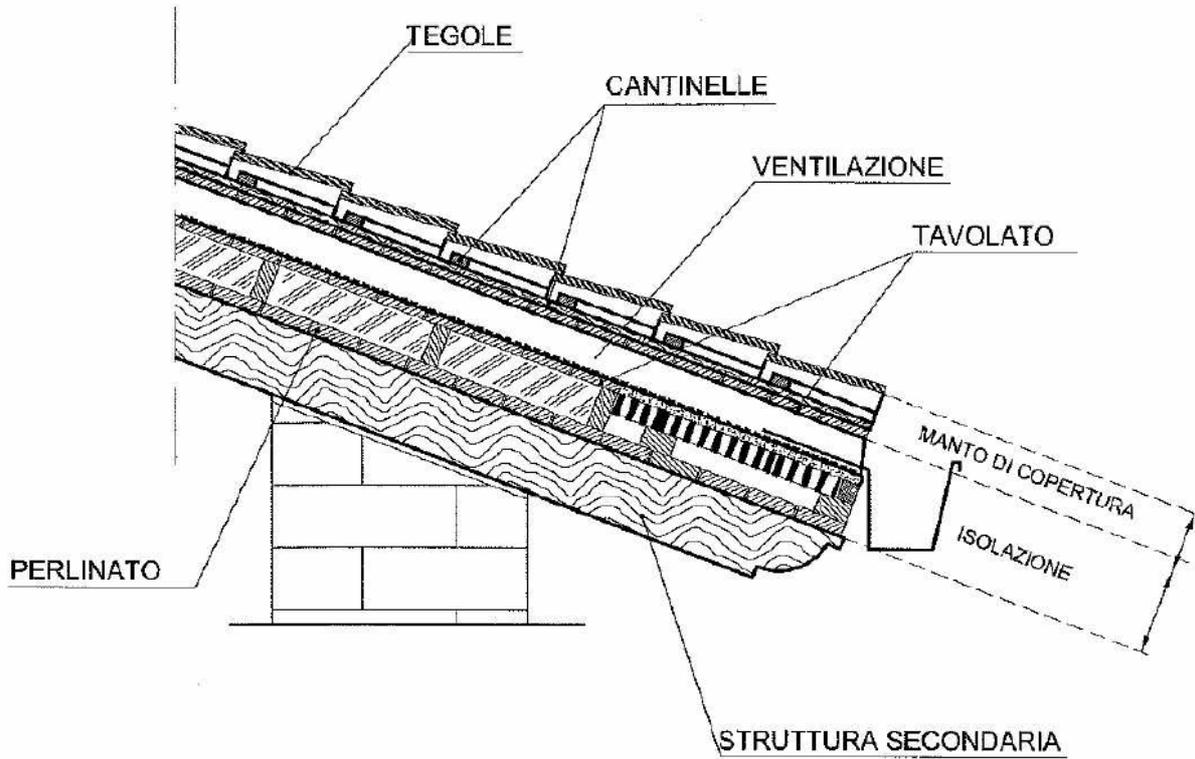
A - Le mura di sostegno alte fino a 3,0 m. devono distare minimo 1,5 m. dall'edificio

B - Le mura di di sostegno con altezza superiore a 3,0 m devono distare minimo 3,0 m. dall'edificio

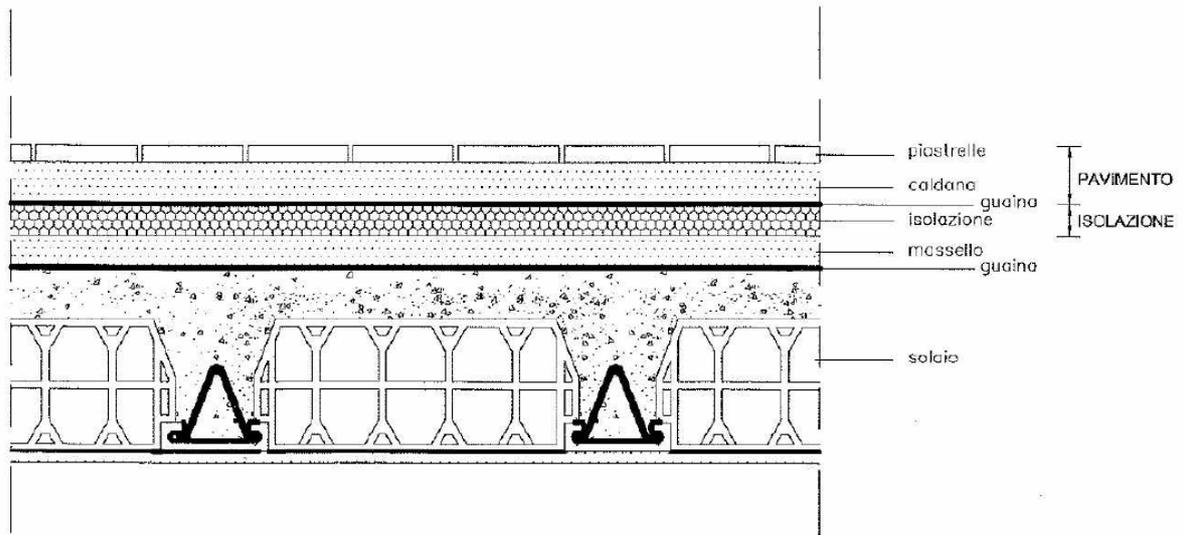
D - Area di scavo

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra piano di spiccato e loro sommità

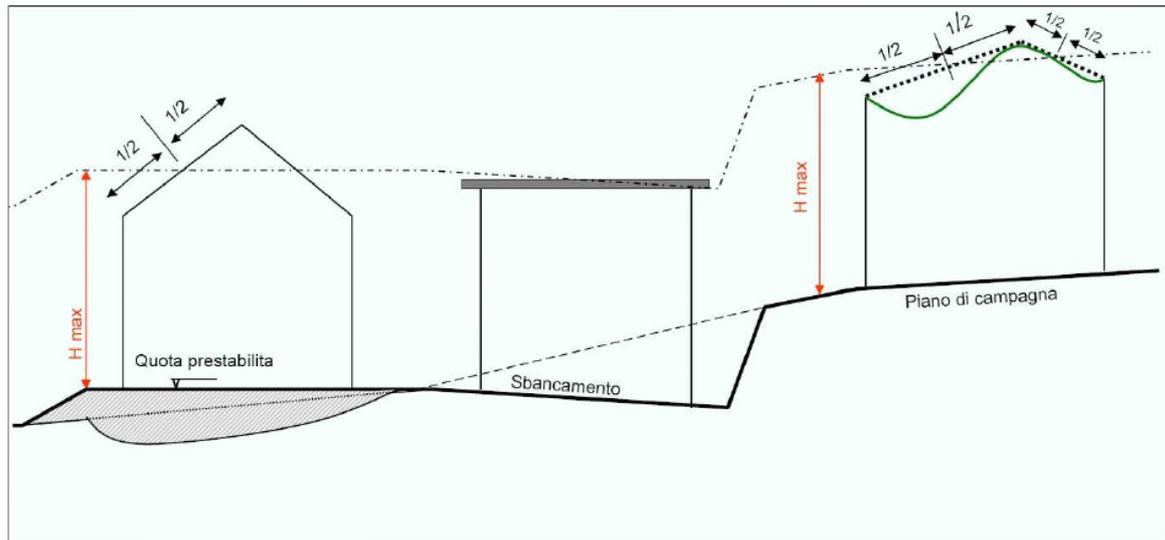
DEFINIZIONI DEL MANTO DI COPERTURA



DEFINIZIONI DEI SOLAI



SCHEMA di misurazione dell'altezza degli edifici



La quota prestabilita deve riferirsi al nuovo livello di spiccatto precedentemente autorizzato
Lo schema vale esclusivamente nei casi in cui si applica ancora la misura dell'altezza degli edifici con riferimento alla linea di metà falda