P R G 2018

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
TOLGAMOA' SCHOFT HOA VALZEGU' ONT BERSNTOL

COMUNE DI CIVEZZANO

VARIANTE AL

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI CIVEZZANO

NORME DI ATTUAZIONE

RAFFRONTO

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
DIMITRI TAGLIASACCHI
Ingegnere civile e ambientale junior
Iscritto al N° 3317 d'Albo
Sezione B degli Ingegneri Junores

ORDINE DEGLI INGEGNERI della Prov. di Belluno
Dott. Ing.
D'AMBROS
Giovanbattista
1187

1 adozione

Delibera Consiglio Comunale n. 05 di data 26/03/2019

2 adozione

Delibera Consiglio Comunale n. 19 di data 28/08/2019

approvazione

Delibera Giunta Provinciale n._____ di data __/__/_____

Comune di Civezzano
Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

via Telvana, 9 - 38045 Civezzano
tel.0461.858516 - fax 046.858952
comune@pec.comune.civezzano.tn.it

nova agenzia
ARCHITETTURA + INGEGNERIA

nova agenzia s.r.l.
SOCIETA' DI INGEGNERIA

via Santa Caterina, 45 - 38062 Arco (Tn)
via Torre Verde, 7 - 38122 Trento (Tn)
info@novagenzia.com www.novagenzia.com
Tel +39 0464 198301 - Fax +39 0464 1983010

LEGENDA TESTO DI RAFFRONTO:

testo aggiunto dalla presente variante in I Adozione

testo aggiunto dalla presente variante in II Adozione

testo aggiunto dalla presente variante in Approvazione secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/2019/745455/18.2.2-2019-

testo aggiunto dalla presente variante in Approvazione secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/18.2.2-2019-118/EC

~~testo stralciato in I Adozione~~

~~testo stralciato in II Adozione~~

~~testo aggiunto dalla presente variante in I Adozione e stralciato in II Adozione o in Approvazione~~

~~testo aggiunto dalla presente variante in II Adozione e stralciato in Approvazione secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/2019/745455/18.2.2-2019-~~

~~testo non modificato in I o II Adozione ma stralciato in Approvazione secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/2019/745455/18.2.2-2019-~~

~~testo aggiunto dalla presente variante in Approvazione e stralciato secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/18.2.2-2019-118/EC~~

~~testo non modificato in I o II Adozione e stralciato secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/18.2.2-2019-118/EC~~

~~testo aggiunto dalla presente variante in I Adozione e stralciato secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/18.2.2-2019-118/EC~~

~~testo aggiunto dalla presente variante in II Adozione e stralciato secondo documento Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prot.S013/18.2.2-2019-118/EC~~

INDICE

TITOLO I – GENERALITA'

Art. 1 – Finalità ed elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale pag. 4
Art. 2 – Modalità di attuazione pag. 4
Art. 3 – Piani Attuativi pag. 5
Art. 4 – Effetti e cogenza del piano regolatore generale pag. 5
Art. 5 – Prescrizioni di carattere generale pag. 6

TITOLO II – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 6 – Indici urbanistico-edilizi, definizioni e parametri pag. 8
Art. 7 – Classificazione del patrimonio edilizio pag. 26
Art. 8 – Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente pag. 32
Art. 9 – Condizioni di edificabilità e asservimento delle aree pag. 33
Art. 10 – Tipologie commerciali, definizioni e criteri generali pag. 33
Art. 11 – Dotazioni minime di parcheggio pag. 37
Art. 12 – Dotazioni minime di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio pag. 39

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Art. 13 – Aree per la residenza pag. 41
Art. 14 – ~~Aree residenziali consolidate di origine storica~~ **Insediamento storico** pag. 41
Art. 15 – Aree residenziali consolidate di riqualificazione pag. 42
Art. 16 – Aree residenziali di completamento pag. 42
Art. 17 – Aree residenziali di espansione pag. 44
Art. 18 – Aree a verde privato pag. 46
Art. 19 – Utilizzazione degli edifici esistenti pag. 46
Art. 20 – Aree per attività **ricettiva** ~~alberghiere ed extra-alberghiere~~ pag. 47
Art. 21 – Aree per attività commerciali pag. 48
Art. 22 – Aree per attività produttive di livello provinciale pag. 49
Art. 23 – Aree per attività produttive di livello locale pag. 51
Art. 24 – Aree produttive per la lavorazione del materiale estrattivo pag. 53
Art. 25 – Aree per discariche di inerti pag. 53
Art. 26 – Aree per attività di interesse pubblico pag. 54
Art. 27 – Aree a verde pubblico pag. 54
Art. 28 – Aree per parcheggi pubblici pag. 55
Art. 29 – Aree per opere di infrastrutturazione pag. 55
Art. 30 – Aree per cimiteri pag. 56
Art. 31 – Aree agricole, definizioni e prescrizioni generali pag. 56
Art. 32 – Aree agricole speciali per impianti agricoli e zootecnici pag. 58
Art. 33 – Aree agricole pag. 59
Art. 34 – Aree agricole di pregio pag. 62
Art. 35 – Aree agricole integrate di interesse locale pag. 63
Art. 36 – Aree a bosco pag. 63
Art. 37 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici pag. 64
Art. 38 – Aree a servizio della viabilità pag. 65
Art. 38bis – Aree inedificabili ai sensi dell'Art.45 Comma 4 della LP 15/2015 pag. 65

TITOLO IV – AREE DI RISPETTO

Art. 39 – Aree di rispetto delle strade pag. 67
Art. 40 – Aree di rispetto di cimiteri pag. 69
Art. 41 – Aree di rispetto degli elettrodotti pag. 70
Art. 42 – Aree di rispetto di metanodotti pag. 70
Art. 43 – Aree di rispetto di ripetitori delle telecomunicazioni e radiotelevisivi pag. 70

TITOLO V – AREE DI PROTEZIONE E INVARIANTI

Art. 44 – Aree di protezione degli insediamenti storici pag. 72
Art. 45 – Invarianti pag. 72

Art. 46 – Manufatti e siti di rilevanza culturale pag. 73
Art. 47 – Aree di protezione dei siti archeologici pag. 74
Art. 48 – Aree di protezione del contesto ambientale delle miniere pag. 75
Art. 49 – Riserve provinciali, riserve locali e loro protezione pag. 76
Art. 49bis – Siti di importanza comunitaria pag. 77
Art. 50 – Aree di protezione dei laghi pag. 77
Art. 51 – Aree di protezione fluviale**, ambiti fluviali di interesse paesaggistico** e acque demaniali pag. 78
Art. 52 – Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati pag. 79
Art. 53 – Aree di tutela ambientale pag. 80
Art. 54 – Tutela e pericolosità nell'uso del suolo pag. 81

TITOLO VI – CATEGORIE E CRITERI D'INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 55 – Interventi sulle unità edilizie pag. 82
Art. 56 – Manutenzione ordinaria pag. 82
Art. 57 – Manutenzione straordinaria pag. 82
Art. 58 – Restauro pag. 83
Art. 59 – Risanamento conservativo pag. 84
Art. 60 – Ristrutturazione edilizia pag. 84
Art. 61 – Demolizione e ricostruzione pag. 85
Art. 62 – Demolizione pag. 86
Art. 63 – Unità edilizie di recente edificazione pag. 86
Art. 64 – Manufatti precari e superfetazioni pag. 86
Art. 65 - Manufatti minori di interesse storico-culturale pag. 87
Art. 66 – Fronti di pregio pag. 87
Art. 67 – Modalità d'intervento pag. 88
Art. 68 – Interventi nelle aree inedificate pag. 88
Art. 69 – ~~Fabbricati~~ Edifici pertinenziali **permessi in centro storico** pag. 89
Art. 70 – Ampliamenti di volume sempre ammessi pag. 89
Art. 71 – Ampliamenti delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo pag. 90
Art. 72 – Ampliamenti delle unità edilizie soggette a ristrutturazione pag. 90
Art. 73 – Documentazione tecnica dei progetti pag. 90

TITOLO VII – STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 74 – Disposizioni in merito ai piani attuativi ed interventi soggetti a concessione convenzionata pag. 92

TITOLO I

GENERALITA'

ART. 1

FINALITA' ED ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso il quale il Comune esercita le funzioni di governo generale del proprio territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal Piano Urbanistico Provinciale o dalla legislazione di settore.

1bis. I contenuti del Piano Regolatore Generale sono dettati dalla normativa urbanistica provinciale. Il Piano Regolatore Generale, assume efficacia conformativa con riguardo alle previsioni e alle destinazioni urbanistiche riservate al Piano Urbanistico Provinciale, al Piano Territoriale della Comunità e ad altri livelli di pianificazione, fatte salve le integrazioni, le specificazioni e la disciplina espressamente attribuita al piano regolatore generale dai predetti strumenti di pianificazione o dalla legislazione di settore.

2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
   a) l'individuazione degli insediamenti storici, accorpati e sparsi, nonché la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
   b) l'individuazione degli insediamenti abitativi;
   c) l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
   d) l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
   e) la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.

3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati essenziali:

a) Relazione illustrativa e ~~documento di rendicontazione urbanistica~~ i suoi allegati;
b) Cartografia comprendente:
- n. 1 tavola con legenda;

Sistema insediativo, produttivo, infrastrutturale:
- n. 6 tavole in scala 1:2.000
- n. 2 tavole in scala 1:5.000;
- n. 1 tavole in scala 1:10.000

Sistema ambientale:
- n. 2 tavole in scala 1:5.000;

Centri Storici:
- n. 2 tavole in scala 1:1.000, con le categorie d'intervento sugli insediamenti storici;
- Schedatura delle unità edilizie interne agli insediamenti storici;

c) Norme di Attuazione

ART. 2

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti nelle vigenti leggi urbanistiche provinciali e attraverso interventi edilizi diretti.

2. Ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata **alle procedure autorizzative contemplate dal TITOLO V della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.**. ~~**al rilascio di concessione edilizia**~~ ~~Permesso di costruire~~ ~~**o preventiva Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi della legislazione vigente.**~~

3. Le sole previsioni di PRG non conferiscono la possibilità di trasformare i luoghi, ove le opere

di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee a sopportare l'aumento di carico dovuto al nuovo intervento, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali o derivanti da specifiche normative di settore.

~~4. Il PRG identifica delle fasce lungo le infrastrutture viarie dove devono essere adeguate le opere di urbanizzazione primaria, tali fasce sono evidenziate con apposita grafia nella cartografia del Sistema insediativo, produttivo, infrastrutturale del PRG (shape Z902). Fermo restando quanto stabilito all'Articolo 2 Comma 3, le aree direttamente prospicienti a tali fasce sono soggette a Permesso di Costruire Convenzionato e le condizioni di intervento sono stabilite dall'Articolo 9 Comma 2 delle presenti NTA e dalle relative normative di zona.~~

ART. 3

PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi previsti dal PRG sono quelli di cui alla normativa provinciale vigente in materia urbanistica come secondo il Titolo II, Capo III della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

2. Il PRG prevede con specifica perimetrazione le zone soggette a piano attuativo; Le specifiche previsioni di sviluppo delle stesse sono precisate al successivo art.74 delle presenti norme.

3. Si tratta di aree la cui attuazione è normalmente di iniziativa privata. Ciò non esclude l'attuazione di iniziativa pubblica o mista pubblica-privata secondo quanto previsto ~~dalla Legislazione Provinciale~~ dal Titolo II, Capo III della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

4. Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio del~~la concessione edilizia~~ Permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

4bis. Sono assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) gli interventi previsti dai piani attuativi nei casi indicati dall'Articolo 85 Comma 2 Lettera c) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. Si specifica che le varianti alla data di presentazione della SCIA al piano attuativo originale, già autorizzato ai fini della tutela del paesaggio o per i quali la CPC ha espresso parere favorevole sulla qualità architettonica del piano attuativo stesso e comunque nei casi previsti dell'Articolo sopra citato, potranno essere nell'ordine massimo percentuale pari a quanto previsto dall'Articolo 92 Comma 3 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. e misurato secondo i metodi di calcolo indicati dallo stesso articolo sopracitato.

5. *Comma abrogato*. ~~La previsione del PRG circa la necessità di utilizzo di un'area previa formazione di piano attuativo si ritiene soddisfatta con la formazione del programma integrato di intervento di cui alla normativa provinciale vigente in materia urbanistica.~~

6. I piani di lottizzazione possono prevedere la formazione di comparti edificatori di cui alla normativa provinciale vigente in materia urbanistica di cui all'Articolo 53 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m..

7. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al Comma 2 del presente Articolo, sugli edifici esistenti sono ~~consentite~~consentiti, compatibilmente con le specifiche prescrizioni del PRG, ~~oltre alla~~ agli interventi secondo l'Articolo 49 Comma 2 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n. 15 e s.m.i.. ~~manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.~~

ART. 4

EFFETTI E COGENZA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica e l'utilizzo del suolo sono ammessi soltanto nel rispetto delle destinazioni di zona, dei parametri edilizi, dei vincoli e dei criteri

d'intervento contenuti nelle presenti norme di attuazione.

2. I fabbricati e le destinazioni d'uso, che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi. Nel frattempo possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso solo se esplicitamente asserito nelle relative norme di zona.

3. Il Sindaco può rilasciare ~~concessione edilizia~~ il Permesso di Costruire in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, in conformità alle disposizioni contenute al Titolo IV, CapoVI della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. e nel Titolo III Capo VIII del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 5

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica interni alle aree di protezione degli insediamenti storici e quelli sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica, devono rispettare, sia le destinazioni di zona previste dal PRG., sia le categorie di intervento definite dalle singole schede di rilevazione e riportate sulle tavole specifiche, ed in particolare il Titolo VI delle presenti NTA.

2. I vincoli e le cautele speciali, posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'Articolo 3 Comma 4 delle presenti NTA, l'Amministrazione comunale può richiedere la predisposizione di un piano di lottizzazione, anche se non previsto nella cartografia del piano regolatore generale, quando le opere di urbanizzazione non sono idonee ovvero quando ricorrano le condizioni previste dall'Articolo 50 Comma 5 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. e specificato dall'Articolo 4 Comma 3 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg ~~dalla Legge Urbanistica Provinciale~~.

3bis. ~~L'Amministrazione comunale~~ Nei casi di nuova espansione soggette all'Art.17 delle presenti NTA ~~all'Articolo 74 delle presenti NTA che alla data di approvazione della Variante 2014 risultavano soggetti a Piano di Lottizzazione (PL),~~ l'Amministrazione comunale può altresì richiedere il Permesso a Costruire Convenzionato disciplinato dall'Articolo 84 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~al fine di evitare lo spreco del territorio dovuto alla parcellizzazione della proprietà e di promuovere una trasformazione urbanistica unitaria.~~

4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. Per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta delle risorse idriche ai sensi dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, nonché della Carta di sintesi geologica del PUP con riguardo ai rispettivi aggiornamenti emanati dalle strutture Provinciali competenti. Tali strumenti vanno sempre obbligatoriamente consultati e verificati dai proponenti di qualunque intervento edilizio e/o urbanistico. L'entità degli accertamenti è definita dalla carta di sintesi geologica in scala 1:10.000 della Provincia Autonoma di Trento e dalle relative norme di attuazione, che costituisce a tutti gli effetti elaborato del Piano Regolatore Generale (vedi al *Titolo VII - Carta di sintesi geologica del territorio provinciale*).

4 bis. Ai sensi della Legge quadro 447/95 e s.m.i., la documentazione di progetto, a seconda dei diversi procedimenti amministrativi, dovrà essere completata da uno studio del clima acustico, nel caso di realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti rumorose, o di impatto acustico, nel caso di realizzazione di opere comportanti potenziali sorgenti di rumore.
- Ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge 447/95 e s.m.i., è d'obbligo la valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extra urbani nonché di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art.8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie,

circoli privati, impianti sportivi ecc.);
- Ai sensi del medesimo art.8 comma 4 della Legge 477/1995, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico.

5. La reiterazione di vincoli urbanistici scaduti preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità di un'area, è disciplinata dalla vigente normativa urbanistica provinciale secondo l'Articolo 48 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i,.
Fino all'espropriazione o all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblico-privata, nelle aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, se le aree assoggettate ai medesimi ricadono in zone specificatamente destinate ad edificazione, sempre che le normative di settore non li escludono o non prevedono una disciplina specifica, sono ammessi, oltre il permanere delle attività in essere prima dell'imposizione del vincolo, gli interventi previsti dall'Articolo 49 Comma 2 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i e dall'Articolo 8 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg.. ~~Oltre a quanto previsto dall'Articolo sopra citato è ammesso l'esercizio delle seguenti attività:~~
~~- il permanere delle attività in essere prima dell'imposizione del vincolo;~~
~~- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, relativamente ai manufatti esistenti in dette aree, finalizzati alla conservazione degli stessi;~~
~~- interventi di demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti;~~
~~- previo parere favorevole da parte della commissione edilizia in merito alle caratteristiche tipologiche ed alla congruità dell'intervento:~~
~~a) l'installazione di strutture di carattere precario di limitate dimensioni, nei termini di cui al successivo art. 7 comma 7, aventi funzione accessoria e pertinenziale, quali legnaie, depositi, gazebo, ricoveri di animali da cortile, chioschi, edicole, tettoie, pensiline, ripari.~~
~~b) la realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario di limitate dimensioni per lo svolgimento di nuove attività.~~

5bis. Nella cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, alla scala 1:2000, 1:5000, e nelle tavole dei centri storici, alla scala 1:1000, sono individuate le aree oggetto di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, con indicata la relativa variante al piano regolatore a cui si riferisce l'apposizione del vincolo espropriativo, secondo la data di approvazione della variante stessa, e l'eventuale sua reiterazione, già approvata, al fine di individuare la scadenza del vincolo ai sensi dell'Articolo 48 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

6. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici e piani sovraordinati al PRG, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste secondo l'Articolo 44 Comma 3 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i ~~dalla norme che regolano la materia~~.

TITOLO II

DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 6

INDICI URBANISTICO-EDILIZI, DEFINIZIONI E PARAMETRI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del PRG si assumono, fatte salve le specificazioni riportate al Comma 2, le seguenti le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti dell'Articolo 3 Legge Provinciale 4 agosto 2015, n.15 e s.m.i e specificati all'Articolo 3 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg.

~~1. Il presente articolo definisce gli elementi geometrici delle costruzioni ed i metodi di misurazione degli stessi ai sensi della vigente Legge Urbanistica Provinciale e relativi allegati.~~

2. ~~Specificazioni alle~~ Definizioni generali:

a) Costruzione: si veda l'Articolo 3 Comma 1 Lettera s) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.~~

b) Destinazione d'uso: si veda l'Articolo 3 Comma 4 Lettera g) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione.~~

~~Nel caso di edifici esistenti, è la destinazione che risulta dall'ultimo provvedimento autorizzativo depositato agli atti del Comune (Concessione Edilizia o SCIA), o dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967 n.765.~~

Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso di immobili o di singole unità immobiliari:

1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'Articolo 24 Comma 8 della della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. ~~dell'articolo 58 della legge~~ in materia di zone territoriali omogenee e del Art.1 Comma 8 delle presenti NTA;

2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

~~d) Fronte o facciata: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.~~

~~e) Pareti antistanti: due edifici o pareti si dicono antistanti quando, proiettando ortogonalmente i rispettivi fronti, uno si sovrappone all'altro anche per un segmento parziale;~~

f) Corpo di fabbrica: si veda l'Articolo 3 Comma 4 Lettera c) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.~~

g) Coperture a falda: Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%;

h) Piano Linea di spiccato: si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera b) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è' la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.~~

i) Sedime: si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera a) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;~~

l) Opere di urbanizzazione primaria: si veda l'Articolo 12 Comma 1 e Comma 3 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~comprende le aree destinate alle seguenti opere:~~
~~- la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere anti rumore, ove ritenute opportune;~~
~~- le piste ciclabili;~~
~~- gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;~~
~~- i sotto-servizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;~~
~~- le piazzole per la raccolta rifiuti;~~
~~- la pubblica illuminazione;~~
~~- gli spazi di verde attrezzato.~~
~~Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.~~

m) Opere di urbanizzazione secondaria: si veda l'Articolo 12 Comma 2 e Comma 4 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. ~~comprende le aree destinate alle seguenti opere:~~
~~- gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;~~
~~- i mercati;~~
~~- le sedi comunali;~~
~~- i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;~~
~~- gli impianti sportivi;~~
~~- i centri sociali;~~
~~- le attrezzature culturali e sanitarie;~~
~~- i parchi pubblici.~~

n) Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68
Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zooning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	N.T.A.
Zone A	Aree residenziali consolidate di origine storica	Art. 14
Zone B	Aree residenziali consolidate di riqualificazione B1 – B2 – B3 – B4 Aree residenziali di completamento Aree a verde privato	Art. 15 Art. 16 Art. 18
Zone C	C1 – C2 – C3 – C4 - C5 –Aree residenziali di espansione Aree per attività alberghiere ~~ed extra alberghiere~~	Art. 17 Art. 20
Zone D	D (Pr)– Aree per attività produttive di interesse provinciale D (Lo) – Aree per attività produttive di interesse locale D – (Sp) – Aree per lavorazione del materiale estrattivo Aree per attività commerciali Aree per discarica inerti	Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 21 Art. 25
Zone E	Aree agricole Aree agricole di pregio Aree agricole intergrate di interesse locale Aree a Bosco	Art. 33 Art. 34 Art. 35 Art. 36
Zone F	Aree per attività di interesse pubblico	Art. 26

	Aree a verde pubblico Aree per parcheggi pubblici Aree per opere di infrastrutturazione	Art. 27 Art. 28 Art. 29

3. Superfici:

~~***Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.***~~

a) Lotto: si veda l'Articolo 3 Comma 4 Lettera f) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~(Superficie ai fini urbanistici) è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.~~

b) (St) Superficie territoriale: si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera c) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;~~

c) (Sf) Superficie fondiaria: si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera d) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori.~~ ~~**Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;**~~

d) Superficie Utile Lorda (SUL): si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera m) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti.~~

e) Superficie Netta (SUN): si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera n) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la Superficie Utile Lorda (SUL), diminuita delle seguenti superfici:~~
~~- dei muri perimetrali e divisori dell'edificio (non è detraibile la superficie relativa alle pareti divisorie interne alle singole unità);~~
~~- dei vani scala, vani ascensore e relativi muri (non è detraibile la superficie relativa a scale interne funzionali alla singola unità);~~
~~- delle centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche;~~
~~- degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;~~
~~- del piano sottotetto, qualora presenti i requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, per la parte di superficie con altezza inferiore a 1,50 m. misurata dal pavimento finito dell'ultimo piano all'intradosso del solaio di copertura considerando a tal fine, nel caso di tetti in legno, l'orditura intermedia del tetto (arcarecci);~~
~~- del piano seminterrato per la parte di superficie sottesa al volume emergente dal terreno naturale o dal piano di spiccato non più di 1,50 m. misurato dal pavimento finito del piano superiore.~~
~~- dei volumi tecnici come definiti al comma 4 lett. c) del presente articolo.~~

f) (Sp) Superficie permeabile: si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera j) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le~~

~~falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.~~

g) (Sc) Superficie coperta: si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera b) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze;~~

~~h) (SP) Superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi parcheggio~~
~~a) per la residenza è la Superficie Utile Lorda (Sul) di cui al precedente punto d) con esclusione dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni;~~
~~b) per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie lorda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.~~

4. ~~Specificazioni alle definizioni dei~~ Volumi:

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

a) (Ve) Volume edilizio: si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera o) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti ;~~

b) (Vi) Volume interrato: si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera p) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il volume completamente interrato ovvero sottostante il livello naturale del terreno, o sottostante il piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore.~~

c) (Vt) Volumi tecnici: si veda l'Articolo 3 Comma 1 Lettera y) ella Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio;~~
~~**Fatte salve le eventuali valutazioni di merito espresse dalla CEC sui casi specifici, rientrano tra i volumi tecnici i seguenti casi:**~~
~~**- extra-corsa degli ascensori;**~~
~~**- serbatoi idrici;**~~
~~**- canne fumarie e di ventilazione;**~~
~~**- terminali di vani-scala per accedere alle coperture;**~~
~~**- opere necessarie ad adeguare l'edificio e relative pertinenze alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche per le quali è richiesto il requisito soggettivo ai sensi della vigente Legislazione in materia**~~
~~**I volumi tecnici sono esclusi dal computo degli indici urbanistici.**~~

5. ~~Specificazioni alle definizioni delle~~ Altezze:

5.1 Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H): ~~è l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. E' misurata in numero di piani secondo le prescrizioni e le definizioni dell'~~ si veda Articolo 3 Comma 6 Lettera h) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, i volumi tecnici nonché le rampe scala, come da schema esemplificativo allegato necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;~~
Nella valutazione dell'altezza dell'edificio/corpo di fabbrica si dovrà inoltre considerare quanto segue:
- Nel caso di ricostruzioni è ammesso il mantenimento dell'altezza dell'edificio preesistente

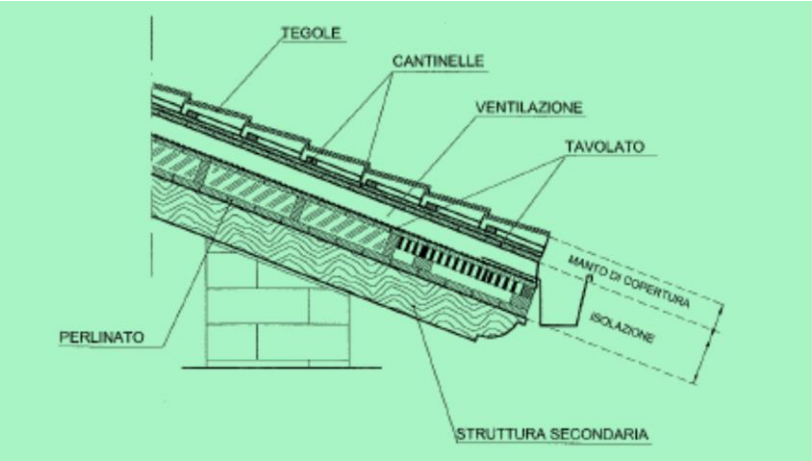
qualora maggiore di quella di zona.
~~- Non si considerano volumi del tipo abbaini e/o sovrastrutture in genere poste sulla copertura aventi superficie inferiore al 30% della falda sulla quale gli stessi insistono misurata sulla proiezione orizzontale della copertura stessa.~~
~~- Qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, la verifica dell'altezza massima di zona va eseguita con riferimento a ogni singolo corpo di fabbrica.~~
- Eventuali parapetti, nel caso di coperture piane praticabili, non potranno superare l'altezza di 1,5m.

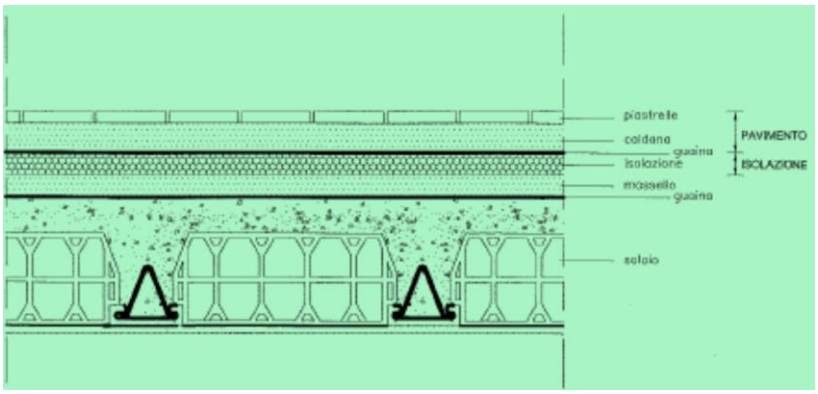
5.2 Altezza utile (hu): si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera j) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui si calcola la media ponderale. I requisiti minimi di altezza utile dei locali interni all'edificio sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.~~

5.3 Altezza interpiano (h): si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera i) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale; (definizione da riferirsi alla trasformazione della Sul come definita dalla Legge Provinciale nel Volume da considerare ai fini del calcolo dell'incentivo volumetrico per gli interventi che prevedono il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio).~~

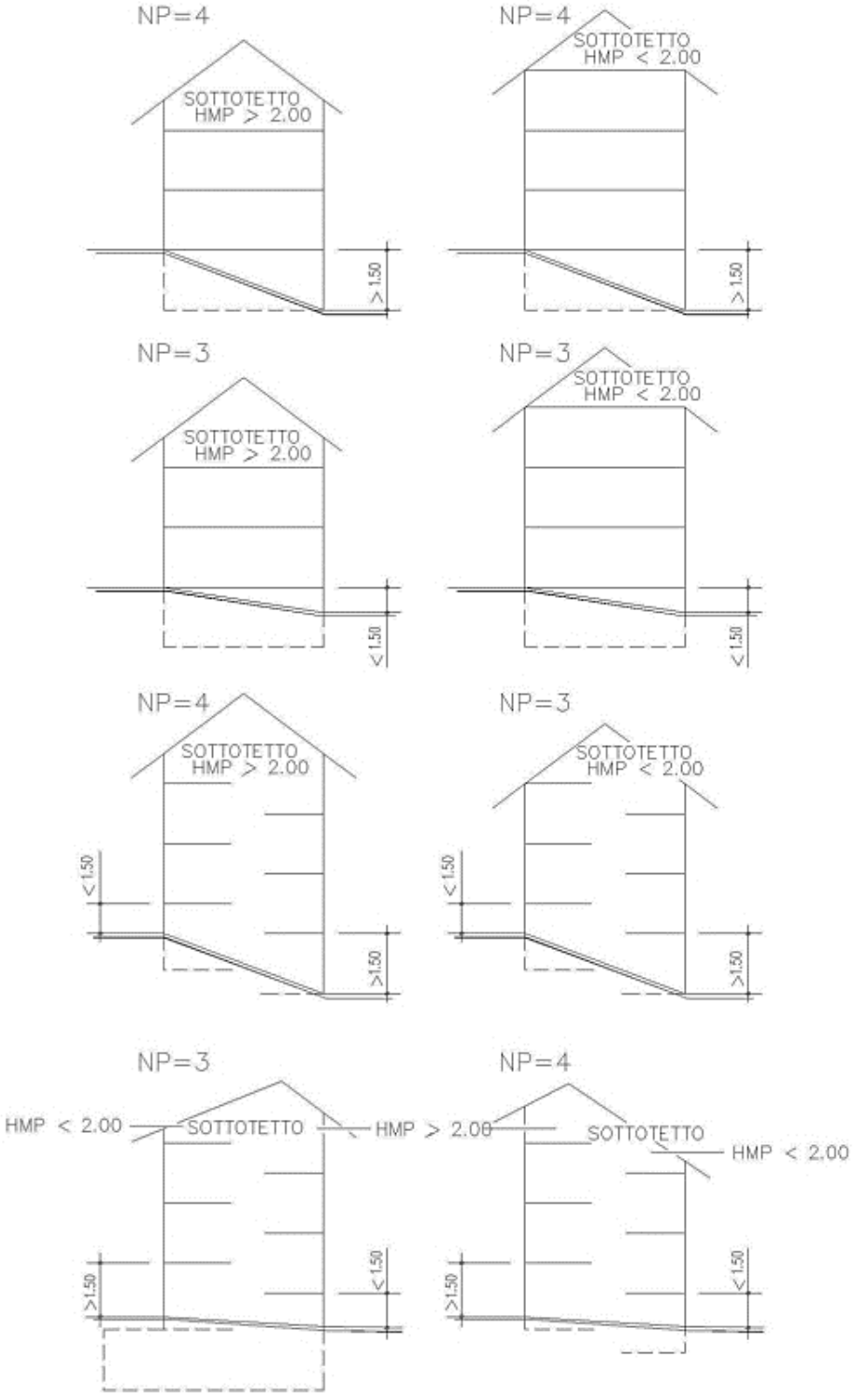
5.4 Altezza del fronte (Hf): si veda l'Articolo 3 Comma 6 Lettera f) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..
~~Nella valutazione dell'altezza del fronte si dovrà inoltre considerare quanto segue:~~
~~- Nel caso di costruzioni con tetto a capanna (due falde a displuvio), l'altezza del fronte da considerare è quella della banchina;~~
~~- Nel caso di costruzioni con tetto a padiglione, l'altezza del fronte da considerare è quella della banchina;~~
~~- Nel caso di costruzioni con tetto ad una falda o ad impluvio, l'altezza del fronte da considerare è quella della banchina, o appoggio del tetto, più alta;~~
~~- Nel caso di tetto piano, l'altezza del fronte da considerare è quella massima della costruzione corrispondente all'eventuale bordo del parapetto pieno o comunque il brodo più alto del tamponamento perimetrale della copertura.~~
~~- Nel caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura, con le specifiche di cui ai punti sopra elencati, con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.~~

~~Art. 5 comma 5.1 - Schema esemplificativo~~
~~*"Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale..."*.~~




piastrelle
caldana
guaina
isolazione
massello
guaina
solaio
PAVIMENTO
ISOLAZIONE

SCHEMI CALCOLO
ALTEZZE EDIFICIO
IN NUMERO DI PIANI (H)



6. Distanze

1. Il PRG secondo quanto previsto dall'Articolo 105 Comma 4 Lettera e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i assume, per le diverse zone territoriali omogenee del PRG, la disciplina in materia di distanze

contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.i.. ~~in riferimento:~~
~~- alle distanze minime tra edifici;~~
~~- alle distanze minime degli edifici dai confini;~~
~~- alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.~~
Ai fini dell'equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo del Titolo III delle presenti norme e le zone territoriali omogenee di cui all'Articolo 2 del Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 n.1444 si veda la Tabella all'Articolo 6 Comma 2 Lettera n) delle presenti Norme Tecniche Attuative.

2. Ai fini delle distanze, l'altezza massima ~~di zona~~ corrisponde all'altezza ~~del fronte (Hf)~~ dell'edificio misurata in metri ~~indicata per ogni singola zona~~.

~~6.1 Disposizioni generali~~

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

~~1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 del Codice dell'urbanistica (L.P. 1/2008) "Disposizioni provinciali in materia di distanze – ai sensi dell'art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1" 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 i fini di cui al comma 1, il presente titolo delle norme di PRG definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.~~

~~3. Le disposizioni del presente Titolo delle norme di PRG sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.~~

~~4. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità e ferrovie valgono le norme contenute all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale.~~

~~5. Le presenti disposizioni in materia di distanze non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.~~

~~6.2 Criteri di misurazione delle distanze~~

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

~~1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, sulla base delle specifiche previsioni delle norme di zona, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato 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 aggetto 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. Sono esclusi altresì i volumi interrati.~~

~~3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.~~

4. Ai fini della misurazione delle distanze, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al precedente punto 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre, che rientrano nelle fattispecie riportate al punto 6.9 le distanze si misurano in senso radiale, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

6.3 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, 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 nelle zone A e B, alla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 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.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m., misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed **in** tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 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 al punto 6.5.1, 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 distanze previste al precedente punto 6.3.1;

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.

4. Le disposizioni di sui al precedente punto 3 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

5. Nelle zone A di cui al punto 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al punto 6.5.1, lettera a) primo periodo.

6. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al punto 6.5.1, lettera a) primo periodo.

6.4 Distanze minime da applicare nelle aree produttive

Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 o ad esse equiparate (vedi tabella all'art.5 c.2 lett.n) – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale 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 quanto disposto al successivo punto 6.5.1 lett. a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) al successivo punto 6.5.1..

6.5 Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree

Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai punti 6.3 e 6.4 si applicano le seguenti disposizioni:
a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m.. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al punto 6.3.1.
d) per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale si applicano i precedenti punti 6.3.3 e 6.3.4.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

6.6 Distanze da applicare all'interno dei Piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.

1. In tutte le aree sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate ai punti 6.3, 6.4 e 6.5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

6.7 Distanze da applicare per gli edifici pertinenziali (manufatti accessori)

Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di residenza, come definita al successivo art.7 punto 2.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle presenti norme, purché la loro altezza non superi i 3,00 m..

6.8 Distanze degli edifici dai confini

Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza ove non espressamente vietata dalle singole norme di zona, 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 6.5.1, con un minimo di 5,00 m, misurate 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 al punto 6.3.1, 6.3.2 e 6.3.3 lett. b) e c), nonché di cui al punto 6.5.1 lettera c);

~~b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, secondo quanto disposto al punti 6.5.1, lettera b);~~
~~c) sopraelevazione di edifici esistenti, alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;~~
~~d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.~~

~~3. All'interno delle aree produttive di cui al punto 6.4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo punto 6.4.~~

~~4. Le distanze di cui al precedente punto 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il punto 1.~~

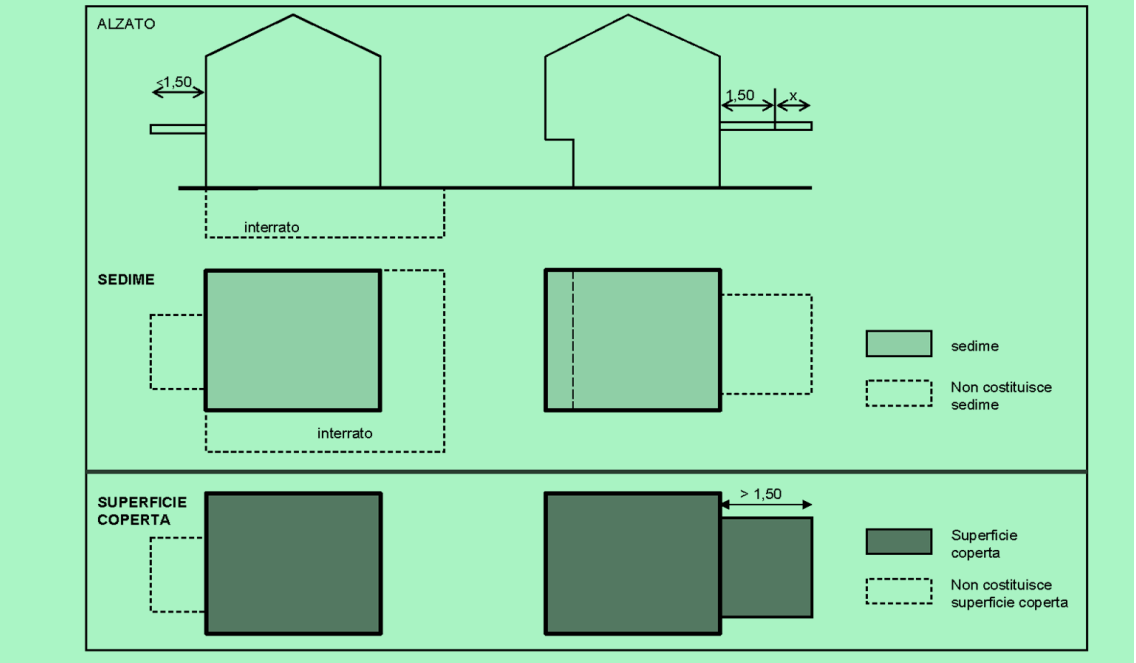
~~5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati a punto 6.7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.~~

~~6. Per gli interventi di cui al punto 6.3.3, lettera a) e 6.3.4 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. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.~~

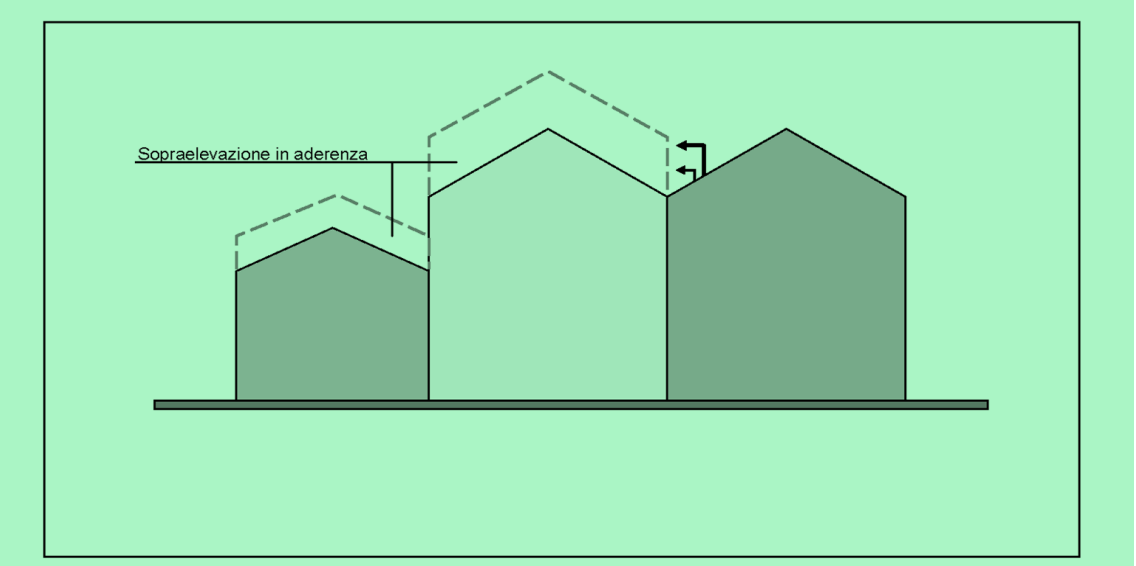
~~TAB.1~~

~~Art. 6, comma 2, lettera i) - Sedime; comma 3, lettera g) - Superficie coperta~~
~~Art. 6, comma 6.2 punto 4 - Sedime~~



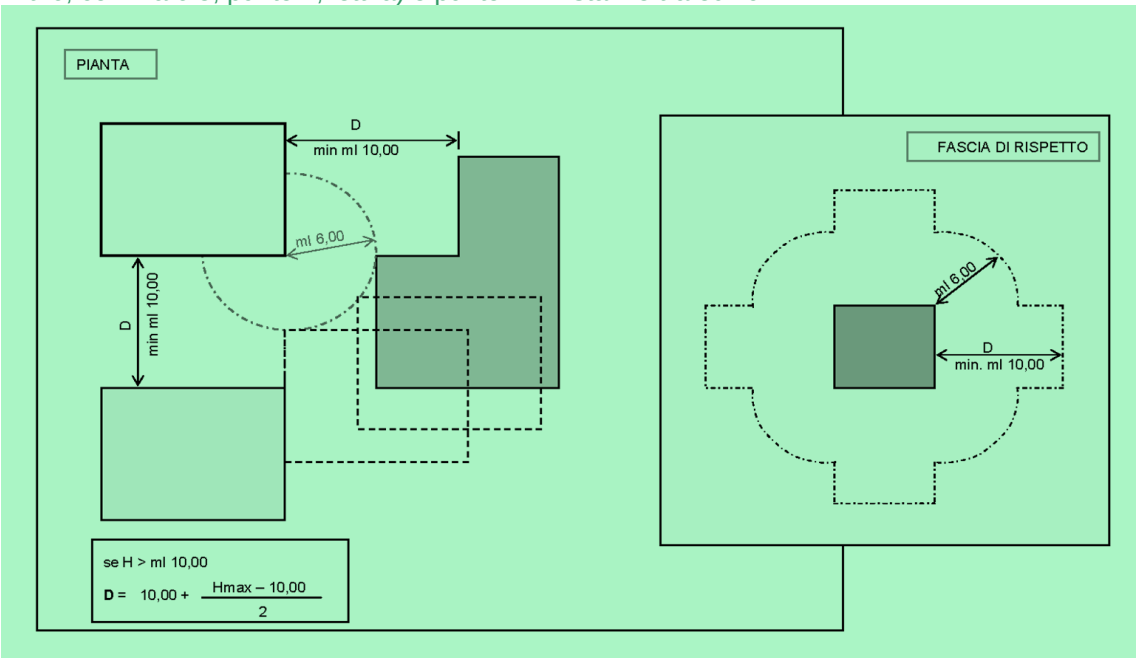
~~TAB.2~~

~~Art. 6, comma 6.2 punto 1 e Art. 6, comma 6.8 punto 1 - Sopraelevazione in aderenza;~~



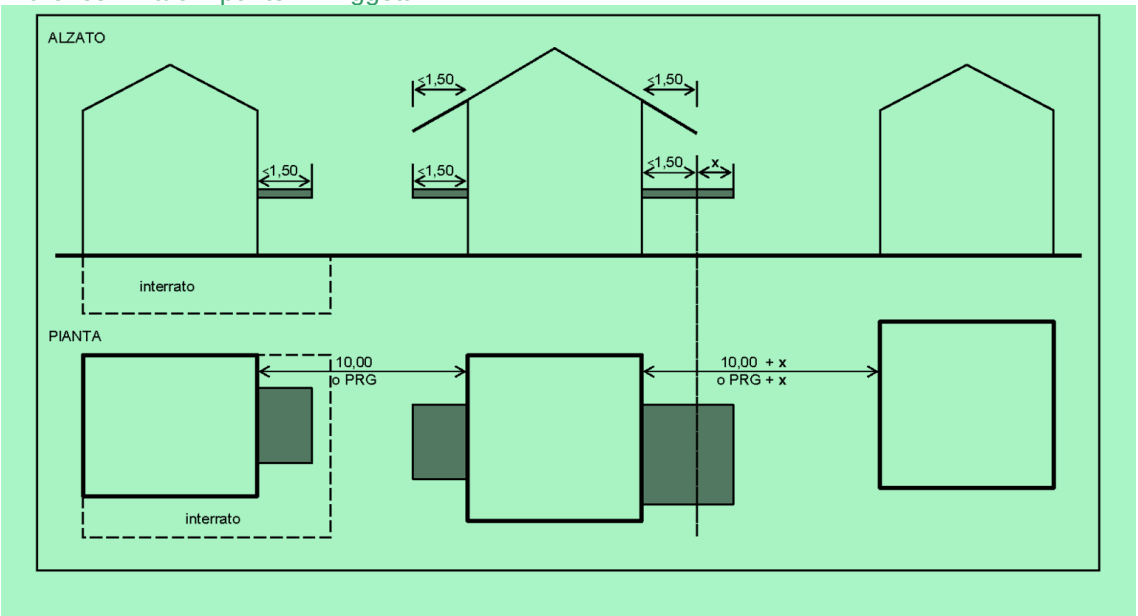
~~TAB.3~~

~~Art. 6, comma 6.5, punto 1, lett. a) e punto 2 - Distanze tra edifici~~



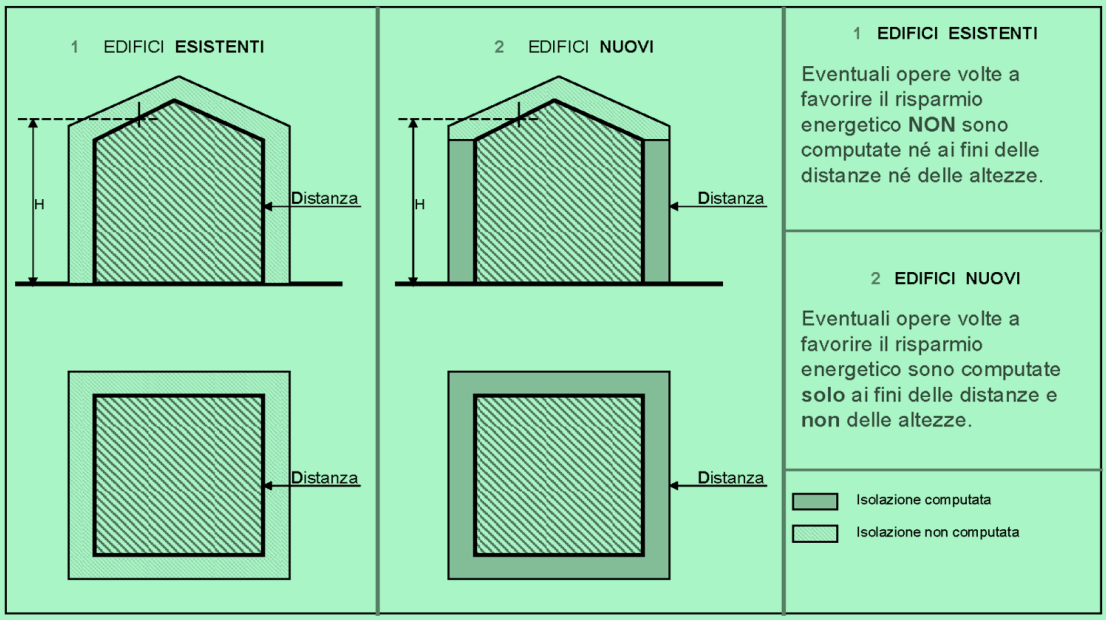
~~TAB.4~~

~~Art. 6. comma 6.2 punto 2 - Aggetti~~



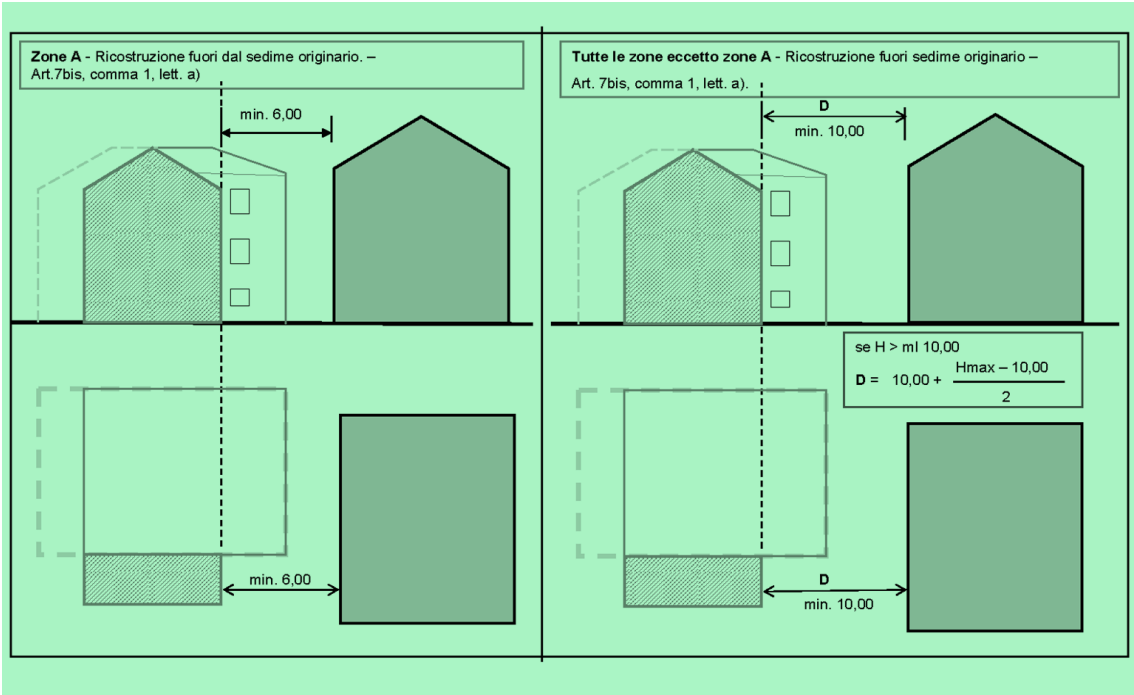
~~TAB.5~~

~~Art. 6, comma 6.2 punto 3 - Miglioramento prestazioni energetiche~~



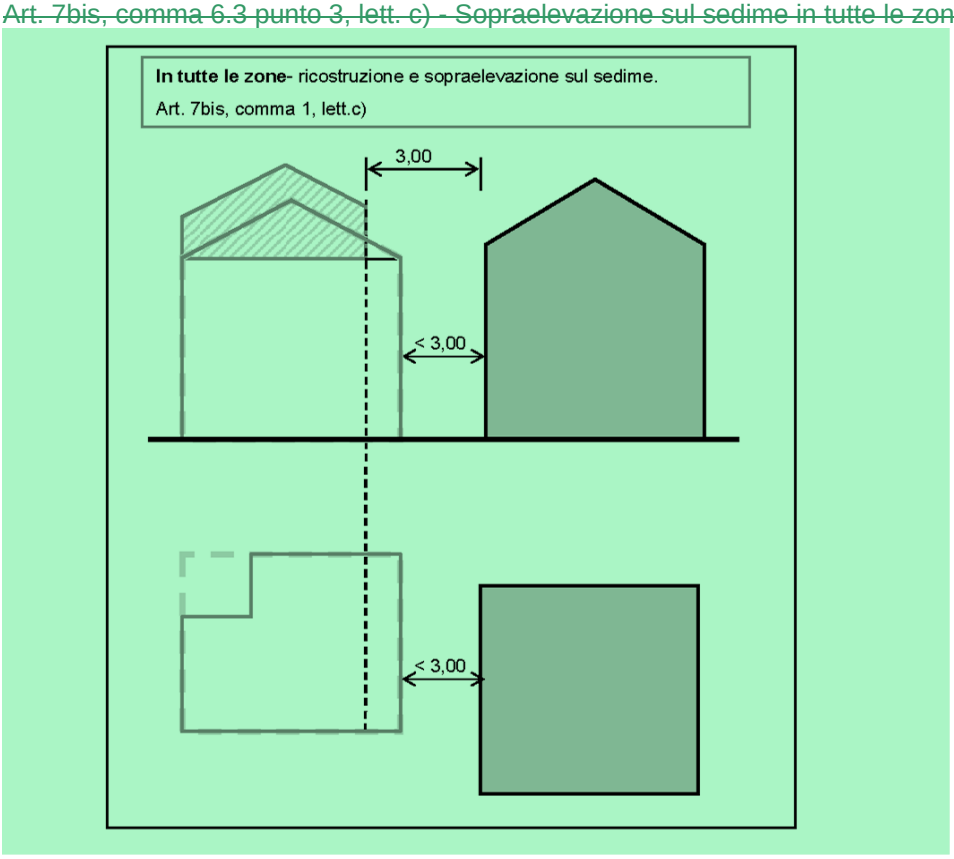
~~TAB.6~~

~~Art. 6, comma 6.3 punto 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone.~~



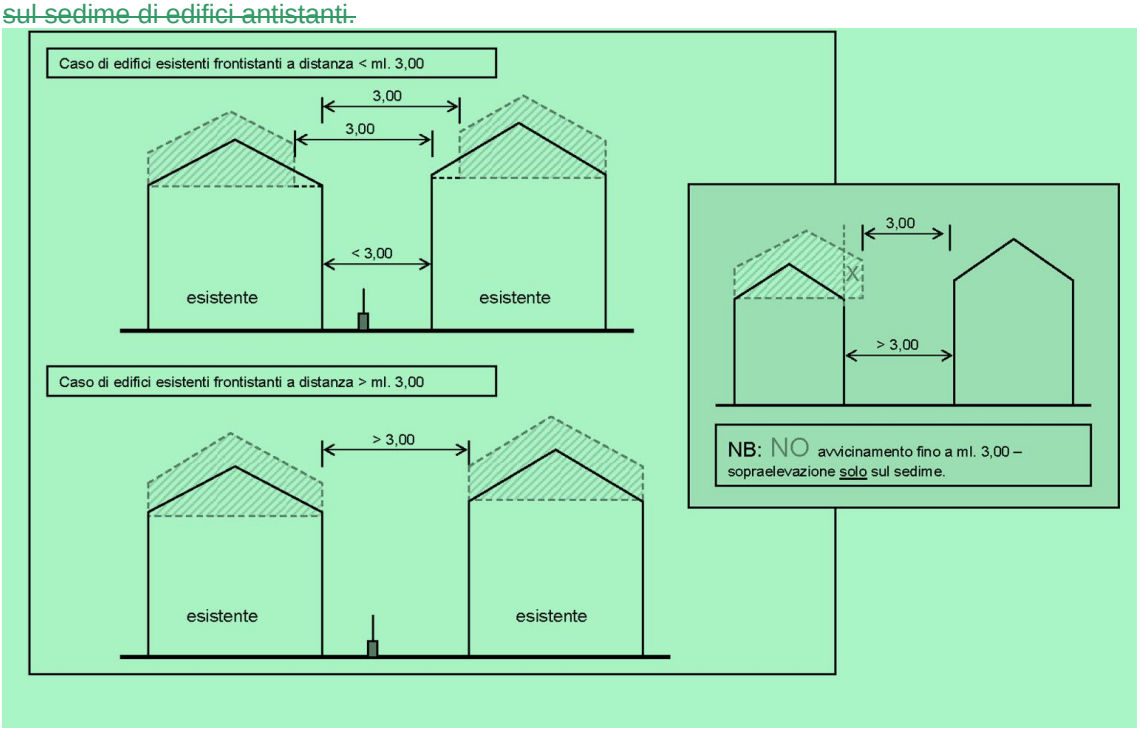
~~TAB.7~~

~~Art. 7bis, comma 6.3 punto 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime in tutte le zone~~



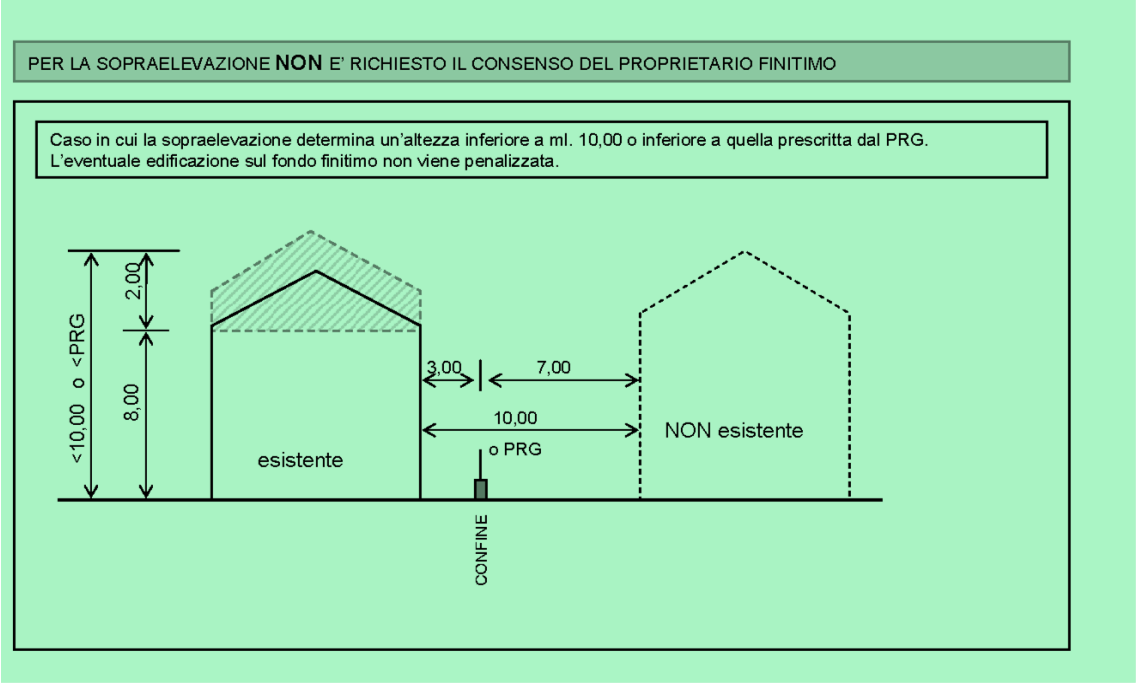
~~TAB.8~~

~~Art. 6, comma 6.5 punto 1, lett. b) e Art. 6, comma 6.8 punto 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti.~~



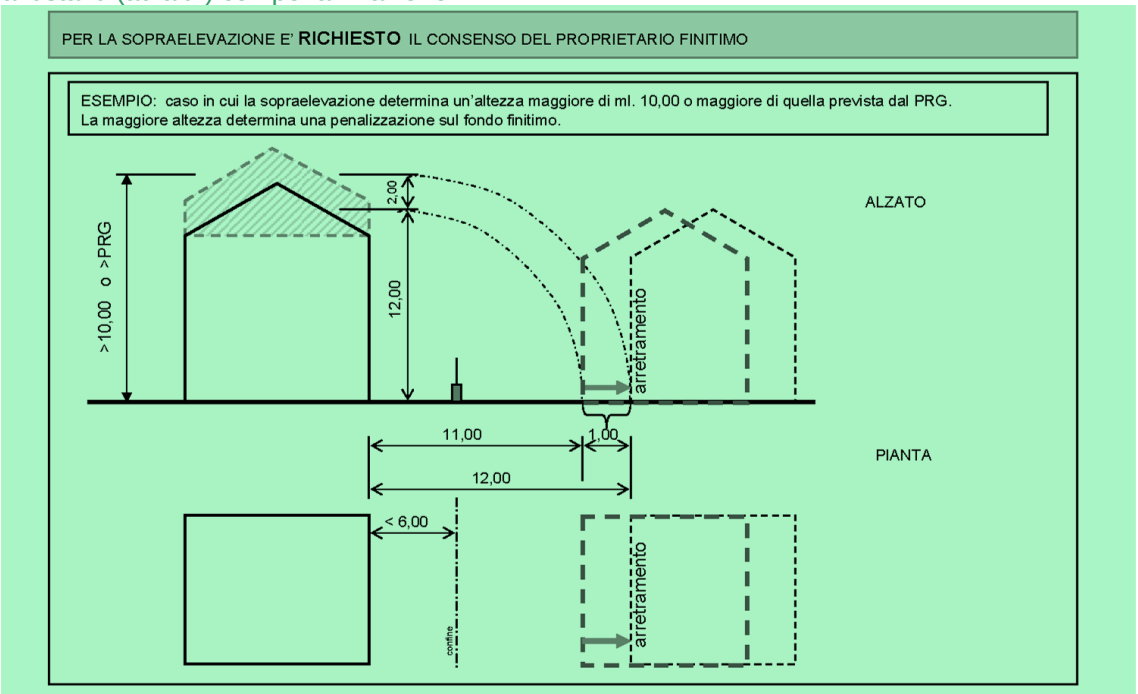
~~TAB.9~~

~~Art. 6, comma 6.8 punto 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.~~



~~TAB. 10~~

~~Inapplicabilità dell'art. 6, comma 6.8 punto 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.~~



~~6.9 Distanze in materia di muri ed opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali~~

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

~~1. Le disposizioni di questo punto e dei successivi 6.10, 6.11 e 6.12 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 (fabbricati pertinenziali) come definiti all'art.7 comma 2 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.~~

~~2. Per le opere richiamate al punto precedente (muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili) 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.;~~

~~6.10 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini~~

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

~~1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno di cui al punto 6.9.1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:~~

~~a) terrapieni artificiali: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m. Tale limite di altezza deve essere applicato sia al muro di contenimento, sia al profilo del terreno. Non è pertanto ammesso realizzare ulteriori sopraelevazioni a confine del muro libero oltre il limite del terrapieno di 1,50 m.~~

~~b) muri liberi:~~
~~- possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m.;~~
~~- devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m,.~~
~~- muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.~~

~~2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo.~~

~~6.11 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.~~

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

~~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) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;~~
~~b) tali che i terrapieni artificiali 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 fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~

~~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 0,80 m~~

~~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 0,80 m e 3,00 m;~~
~~c) tali che i muri liberi 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 fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~

~~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;~~
~~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.;~~
~~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.~~

~~4. In alternativa a quanto previsto dai punti precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm e massima di 150 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.~~

~~6.12. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione da terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.~~

~~Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.~~

~~1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il precedente punto 6.11.1..~~

~~2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:~~
~~a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di piccato dell'edificio non è superiore a ml. 3,00;~~
~~b) tali che i muri liberi 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 fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a ml. 3,00.~~

~~3. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:~~
~~a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro o la parete di scavo in roccia e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a ml. 3,00;~~
~~b) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità del muro o la parete di scavo in roccia e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a ml. 3,00.~~

~~4. Si applica il precedente punto 6.11.4.~~

6.2 ~~6.13~~ Distanze da applicare alle serre e i tunnel temporanei

Le distanze minime da applicare per le serre e i tunnel temporanei di cui all'art.7 punto 4. sono le seguenti:
a) Le serre propriamente dette devono rispettare le medesime distanze stabilite per gli edifici;
b) I tunnel permanenti devono rispettare le distanze dalle costruzioni e dai confini secondo i seguenti criteri:
- all'interno dei centri abitati, nelle zone per la residenza, di cui all'art.13 e 14, ed aree ad esse limitrofe nel rispetto della disciplina sulle distanze prevista per gli edifici in dette zone.
- nelle aree diverse da quelle previste al punto precedente nel rispetto del codice civile.
c) I tunnel temporanei devono essere realizzati nel rispetto dell'Articolo 78 Comma 2 Lettera m) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..Codice Civile.~~

6.3 ~~6.14~~ Distanze da applicare ai pannelli solari e fotovoltaici

1. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici e i relativi impianti destinati a soddisfare prevalentemente l'autoconsumo dell'energia prodotta sono installati preferibilmente sulla copertura degli edifici. Essi possono essere installati sul suolo se è necessario per esigenze di tutela paesaggistica e architettonica o per impossibilità tecnica di installazione dei pannelli sulla copertura dell'edificio.

2. L'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti sulla copertura degli edifici è effettuata secondo i criteri all'Articolo 29 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

1 3. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici al suolo e dei relativi impianti quali pertinenze di edifici deve rispettare i seguenti criteri: ~~le seguenti distanze minime:~~
~~- ml. 1,50 dai confini ;~~
- disposizioni contenute all'Articolo 29 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.;
- ml. 3,00 dagli edifici.

2. 4. Gli impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per la cessione in rete o comunque a soggetti terzi, ~~privi totalmente o parzialmente di un legame funzionale e pertinenziale con l'edificio esistente e con la sua destinazione,~~ qualora non installati sulle coperture degli edifici devono rispettare ~~le medesime distanze stabilite per gli edifici~~ le prescrizioni all'Articolo 30 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

7. Indici e rapporti:

~~*Comma abrogato secondo Comma 1 del presente Articolo.*~~

7.1 Indice di ~~densità~~ utilizzazione fondiaria (~~IF~~Uf): si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera h) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il rapporto, espresso in mq/mq, tra la superficie netta e la superficie fondiaria.~~
~~IF = SN / SF.~~

7.2 Indice di ~~densità~~ utilizzazione territoriale (~~IT~~Ut): si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera g) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il rapporto, espresso in mq/mq, tra la superficie netta e la superficie territoriale.~~
~~IT = SN/ ST.~~

7.3 Rapporto di copertura (~~RC~~Rc): si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera i) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.~~
~~RC = (SC / SF) x 100.~~

7.4 ~~Rapporto di permeabilità (RP)~~ Superficie permeabile (Sp): si veda l'Articolo 3 Comma 5 Lettera j) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~è il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.~~
~~RP = (SP / SF) x 100.~~

8. Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile

Al fine di favorire la diffusione di tecniche di edilizia sostenibile si applicano le disposizioni al della Delibera della Giunta Provinciale n.1531 di data 25 giugno 2010 e s.m.i..~~le disposizioni di cui all'art.86 della L.P.1/2008 e dei relativi provvedimenti attuativi, qualora più favorevoli, prevalgono sulle disposizioni del presente articolo.~~

ART. 7

CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

1. Edificio o fabbricato

Si veda l'Articolo 3 Comma 1 Lettera t) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

~~E' qualsiasi manufatto che dia origine a superficie coperta come definita dalle presenti disposizioni.~~

2. ~~Fabbricato~~ Edificio pertinenziale

Sono definiti come all'Articolo 3 Comma 4 Lettera a) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~E' il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale~~. Gli stessi~~, qualora non rientrino nella fattispecie di "legnaia" definita al successivo punto 6)~~ sono soggetti alle norme di zona analogamente a qualsiasi fabbricato rilevante ai fini urbanistici. ~~Ai fini delle distanze si applica Allegato 2 Articolo 7 della Delibera della Giunta Provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.i.. Ai fini delle distanze sono equiparati a manufatti accessori con riferimento a quanto stabilito all'art.6) punto 6.7.~~

~~I fabbricati~~ Gli edifici pertinenziali devono inoltre rispettare le seguenti previsioni:

- può essere realizzato un solo ~~fabbricato~~ edificio pertinenziale a servizio dell'edificio principale indipendentemente dalla presenza di più proprietà al suo interno; eventuali ~~fabbricati~~ edifici pertinenziali pre-esistenti dovranno pertanto essere preventivamente demoliti;
- volume non superiore al 20% dell'edificio principale e comunque di Superficie Utile Netta (SUN) pari o inferiore a 30 mq.;
- altezza massima del fronte: 3,00 m per tetti piani o 2,6 m per tetti a falde;
- realizzazione anche in aderenza all'edificio principale a condizione che tra lo stesso ed il ~~fabbricato~~ edificio pertinenziale non vi sia collegamento funzionale diretto e che quest'ultimo sia accessibile esclusivamente dalle pertinenze esterne dell'edificio principale;
- all'interno dei centri storici il rispetto delle condizioni stabilite dall'art.69.

Manufatti esistenti all'entrata in vigore della Legge 06.08.1967, n.765, ancorché realizzati in muratura ma privi dei requisiti minimi per l'abitabilità, possono essere equiparati ~~ai fabbricati~~ agli edifici pertinenziali anche se di dimensioni maggiori rispetto a quelle sopra richiamate, previo parere della Commissione Edilizia.

3. Tettoie

~~Sono definite come all'Articolo 3 Comma 4 Lettera b) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..~~

~~Sono fabbricati costituiti~~ Le tettoie sono costituite da una copertura sostenuta da uno o più pilastri. Esse possono avere due fronti chiusi. Le tettoie sono equiparate a costruzione accessoria ~~non sono rilevanti al fine del calcolo della Superficie Utile Netta (SUN) e della Superficie Coperta (Sc)~~ nei casi previsi dall'Articolo 3 Comma 4 Lettera b) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i., ~~e possono essere realizzati previo rilascio Permesso di Costruire del titolo abilitativo come stabilito ai sensi del Capo III della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.~~. In caso contrario vanno equiparate a ~~Fabbricato~~ Edificio Pertinenziale come da Articolo 7 Comma 2 delle presenti NTA.

Le tettoie sono soggette al rispetto delle distanze previste per le costruzioni accessorie secondo l'Articolo 7 dell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.i. solo nel caso che esse rientrino nella definizione dall'Articolo 3 Comma 4 Lettera b) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. ~~per i fabbricati pertinenziali.~~

~~Ai sensi dell'Articolo 90 Comma 1 Lettera f) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. le tettoie pertinenziali a edifici residenziali sono esenti dal contributo di concessione.~~

Le tettoie esistenti sono computabili al fine del calcolo della Superficie Utile Netta (SUN) solo nel caso in cui la documentazione di progetto relativa al titolo abilitativo originario ne attesti l'effettiva consistenza in termini di volume urbanistico o di SUN autorizzata.

4. Serre agricole

Sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura ed umidità, per favorire specifici processi di coltivazione agricola.

Esse si dividono in:

a) "serra propriamente detta": si veda l'Articolo 70 Comma 1 Lettera c) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è~~ stabilmente infissa al suolo~~, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;~~

b) "tunnel permanente": si veda l'Articolo 70 Comma 1 Lettera d) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento.~~ L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta;

c) "tunnel temporaneo stagionale": si veda l'Articolo 70 Comma 1 Lettera e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile.~~ In ~~essa~~ essi il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.

Le serre ed i tunnel permanenti di cui alle Lettere a) e b) del Comma 1 sono ammesse esclusivamente in area agricola nel rispetto delle relative norme. ~~e sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) denuncia di inizio di attività~~;
I tunnel temporanei stagionali di cui alla lettera c) sono consentiti ad uso hobbistico anche nelle aree per la residenza e devono essere localizzati possibilmente nelle aree pertinenziali agli edifici ad uso abitativo e sono soggetti alle indicazioni ~~; gli stessi non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia e conseguentemente sono attività di edilizia libera ai sensi~~ dell'Articolo 78 Comma 1 Lettera m) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. se rispettano le condizioni stabilite dall' l'Articolo 87 ~~78~~ del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~non sono soggetti a denuncia d'inizio di attività.~~

~~Le serre agricole non vengono computate ai fini del calcolo della Superficie Utile Netta Fondiaria (SUN).~~

Se ne ricorrono i presupposti, resta ferma in tutti i casi la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'Articolo 64 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica provinciale.~~

5. Manufatti non rilevanti sotto il profilo edilizio

~~Sono attrezzature ed arredi che non comportano trasformazione urbanistica e paesaggistica dei luoghi e come tali non sono soggette all'acquisizione preventiva di titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'Articolo 78 Comma 2 Lettera c) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. dell'art. 97 comma 1 della Legge urbanistica provinciale.~~
Sono definiti dall'Articolo 26 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. ~~dall'art. 22 del Regolamento di Attuazione della Legge urbanistica provinciale (D.P.P.13 luglio 2010, n.18-50/Leg)~~ al quale si rimanda per la specifica definizione.
~~Rientrano in tale fattispecie anche le legnaie come definite al successivo punto 6).~~

6. Legnaie

Sono ~~costruzioni **accessorie** **pertinenziali** di edifici a destinazione residenziale al servizio~~ temporaneo ~~delle funzioni abitative quali legnaia o deposito in genere~~ definite come all'Articolo 3 Comma 4 Lettera b) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i., e sono realizzate secondo le caratteristiche tipologiche e

dimensionali stabilite dalle presenti norme nel rispetto delle distanze previste per le costruzioni accessorie ~~per i fabbricati pertinenziali~~ all'Articolo 7 dell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.i. e secondo le indicazioni dell'Articolo 78 Comma 3 Lettera d) e Articolo 90 Comma 1 Lettera f) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~di cui al precedente articolo 6 punto 6.7. Trattandosi di strutture di carattere precario è ammessa la costruzione anche all'interno di aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità secondo quanto disposto dal Regolamento di Attuazione della Legge Urbanistica Provinciale.~~

La costruzione delle legnaie è ammessa esclusivamente nelle pertinenze di edifici esistenti con funzione residenziale anche in area agricola, se questa è di fatto pertinenza della residenza stessa, con le seguenti dimensioni: ~~alle seguenti condizioni:~~

- superficie coperta massima (Sc): 25 mq;
- altezza dell'edificio massima (H): 1 piani;
- altezza massima del fronte: ~~3,00~~ 2,60 m;

~~Tali manufatti non sono rilevanti ai fini urbanistico edilizi, e come tali non danno luogo a Superficie Utile Netta (SUN) né a Superficie Coperta (Sc). Sono esenti dal pagamento di oneri di urbanizzazione, e la loro destinazione d'uso non può essere modificata.~~

~~Le legnaie, sono attività di edilizia libera previa comunicazione al comune ai sensi dell'Articolo 78 Comma 3 Lettera d) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. se rispettano le condizioni stabilite dalle presenti NTA.~~

Se ne ricorrono i presupposti, resta ferma in tutti i casi la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'Articolo 64 Comma 4 Lettera dter) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

~~Preventivamente alla realizzazione di tali manufatti è necessario acquisire idoneo titolo autorizzativo e qualora necessario il parere della CPC in merito alla loro localizzazione.~~

La documentazione di progetto, dovrà essere esaustiva dei seguenti aspetti:

- localizzazione del manufatto rispetto al contesto evidenziandone eventuali interferenze e vincoli;

- dimensioni di massima del manufatto nel rispetto delle caratteristiche tipologiche previste dalle presenti norme.

~~Sono ammesse variazioni alla tipologia architettonica proposta dalle presenti NTA, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.~~

7. Opere precarie

Sono definite e normate ai sensi dell'Articolo 32 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

~~Sono opere precarie, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, della legge urbanistica provinciale, le opere facilmente rimovibili destinate, sotto il profilo funzionale, a soddisfare un bisogno temporaneo, cronologicamente individuabile, e comunque non superiore a due anni. Su richiesta degli interessati, il predetto termine può essere prorogato dal comune in casi adeguatamente motivati nel limite massimo di ulteriori due anni.~~

~~Si considerano altresì opere precarie i depositi provvisori di terre e rocce da scavo. Rimangono ferme le specifiche disposizioni alle quali i predetti depositi sono soggetti ai sensi delle norme in materia.~~

~~Le opere precarie, sono attività di edilizia libera previa comunicazione al comune mediante CILA ai sensi dell'Articolo 78 Comma 3 Lettera k) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. se rispettano le condizioni stabilite dalle presenti NTA.~~

~~Le opere precarie sono soggette a preventiva comunicazione al Comune nei termini e modalità previsti dall'articolo 97, comma 2 della legge urbanistica provinciale.~~

~~Previo parere della commissione edilizia, la realizzazione di opere precarie secondo le disposizioni sopra richiamate è ammessa in tutte le zone disciplinate dalle presenti norme ivi comprese le aree assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio e all'interno delle fascie di rispetto stradale. A tal fine la commissione edilizia si esprime in merito agli aspetti tipologici, dimensionali, funzionali delle opere in relazione al contesto paesaggistico ambientale ed all'opportunità delle stesse anche in assenza di specifiche indicazioni nella disciplina di zona.~~

8. Edifici danneggiati o distrutti

Sono definiti e normati ai sensi dell'Articolo 107 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. Tali edifici per essere oggetto di recupero dovranno altresì essere coerenti con la destinazione di zona nei quali sono inseriti, lo stesso progetto di recupero dovrà attenersi alle specifiche della destinazione di zona. Gli allacciamenti e le opere di urbanizzazione nel caso di edifici oggetto di recupero, se non presenti, saranno completamente a carico del proponente il recupero.

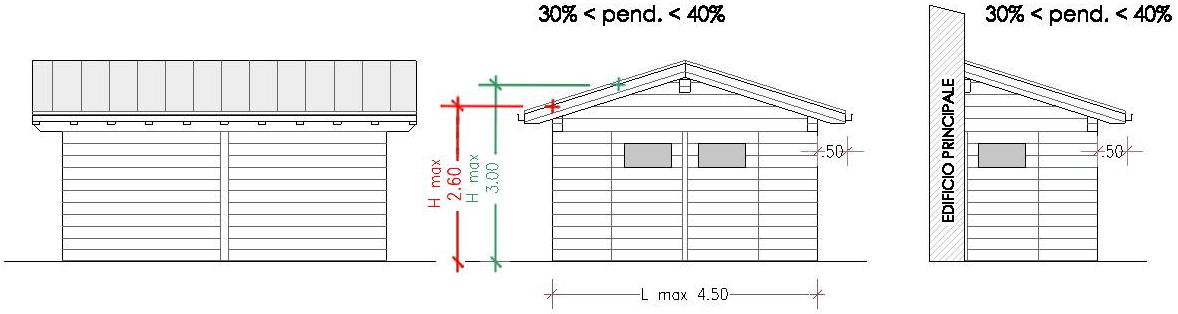
ARTICOLO 7 comma 6 - LEGNAIE -

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E DIMENSIONALI

scala 1:100

MANUFATTO ISOLATO

MANUFATTO ADIACENTE L'EDIFICIO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE

PROSPETTO FRONTALE
(ingresso con portone a 2 ante)

PROSPETTO LATERALE
(ingresso ad anta unica)

PIANTA

PROSPETTO FRONTALE
ingresso portoncino ad anta singola

MATERIALI:

STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO SU PLATEA IN CLS

TETTO IN LEGNO A FALDE

PARETI DI TAMPONAMENTO IN LEGNO CON ASSI A CORRERE (ORIZZONTALI O VERTICALI)

STRUTTURA PORTANTE DELLE PARETI PERIMETRALI E DEL TETTO NON OBBLIGATORAIMENTE IN VISTA

FINESTRE (NON PIU' DI 2) CON TELAIO IN LEGNO E PRIVE DI ANTE D'OSCURO

FORI FINESTRA PRIORITARIAMENTE COLLOCATI SUI PROSPETTI FRONTALI

MANTO DI COPERTURA IN LAMIERA GRECATA PREVERNICIATA O TINTA NATURALE, TEGOLE PURCHE' ANALOGHE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE

ART. 8

CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Sui fabbricati esistenti sono ammesse le categorie di intervento previste dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i., con le specifiche contenute al Titolo III Capo IX del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

2. Nel Titolo VI delle presenti NTA, circa i Centri Storici, le definizioni delle categorie di intervento di cui all'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015 trovano ulteriore specificazione e dettaglio al fine di individuare puntualmente gli interventi ammessi all'interno delle relative categorie di intervento. Resta inteso che previsioni più restrittive anche in riferimento alla possibilità di ampliamento delle unità abitative dei Centri storici prevalgono sulle definizioni generiche dell'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015.

~~1. Sui fabbricati esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi. Fanno eccezione quelli interni alle aree di protezione degli insediamenti storici, nonché gli edifici e manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione, in conformità al Titolo VI *"Categorie e criteri d'intervento negli insediamenti storici"* delle presenti norme.~~

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

~~**b) Manutenzione straordinaria**~~
~~Sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~

~~**c) Restauro**~~
~~Sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

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

~~**e) Ristrutturazione edilizia**~~
~~Sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dal presente piano regolatore generale nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;~~

~~**g) Demolizione e ricostruzione**~~
~~Sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.~~

~~**h) Demolizione**~~
~~Sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.~~

ART. 9

CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' E ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. Qualora le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee e non sia prevista la loro esecuzione da parte del Comune entro limiti di tempo compatibili, il Permesso di Costruire ~~la concessione~~ può essere rilasciato~~a~~ solo a condizione che i richiedenti si impegnino ad eseguirle contestualmente alle costruzioni oggetto del Permesso di Costruire ~~della concessione edilizia~~. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è valutata dall'ufficio tecnico comunale sentita la Commissione edilizia.

2. La cartografia del PRG individua le strade non idonee ed indica (con linea continua azzurra, shape Z902) le opere necessarie per adeguarle alla loro funzione urbanistica. I richiedenti la concessione che intendano promuovere interventi edilizi determinanti un aumento del carico urbanistico su terreni limitrofi a strade da adeguare, dovranno realizzare le opere individuate dal PRG sull'area d'intervento (allargamento della carreggiata, realizzazione di marciapiede, pista ciclabile, parcheggi, ecc.) cedendo gratuitamente al Comune la relativa area. **L'individuazione di dette opere nella cartografia di PRG, deve ritenersi indicativa in quanto le caratteristiche dimensionali delle stesse saranno puntualmente stabilite dal Comune in sede di rilascio della concessione edilizia.** Tali operazioni saranno regolamentate da una specifica convenzione, che determinerà l'effettiva dimensione dell'allargamento stradale e delle opere da realizzare (marciapiede, percorso pedonale/ciclabile ecc.) nonché la riduzione del contributo di concessione in relazione al tipo di opere realizzate.
Gli interventi che comportano carico urbanistico sono quelli che determinano un incremento della Superficie Utile Lorda (SUL), della popolazione insediata, del traffico veicolare, ecc..
L'adeguamento delle opere di urbanizzazione di cui sopra non è comunque richiesto nel caso di recupero abitativo-residenziale dei sottotetti anche qualora l'intervento comporti aumento di Superficie Utile Netta (SUN).

3. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'Indice di ~~Densità~~ Utilizzazione Fondiaria (Uf) e della Superficie Coperta (Sc). La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore può essere utilizzata per un'ulteriore edificazione. Essa può essere scorporata ed aggregata alle particelle limitrofe o essere utilizzata autonomamente, se raggiunge la superficie fondiaria minima (lotto minimo). In ogni caso, è consentito cedere la potenzialità edificatoria alle particelle limitrofe senza cedere anche la superficie fondiaria corrispondente, entro il limite massimo del 10% in aumento, della Superficie Utile Netta (SUN) espressa dal lotto interessato dall'attuazione dell'intervento. Queste disposizioni si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del piano regolatore generale.

4. I frazionamenti fondiari delle aree edificate devono attribuire ad ogni fabbricato un'area di pertinenza sufficiente a garantire il rispetto degli indici urbanistici vigenti al momento in cui sono depositati. Il Comune tiene una cartografia ed un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.

5. L' area di pertinenza di un fabbricato può essere suddivisa fra le varie unità immobiliari che lo compongono senza rispettare l'indice di densità fondiaria. Se l'edificio ha una densità fondiaria inferiore al massimo consentito, la superficie utile lorda residua sarà gestita dal condominio. Se l'edificio ha utilizzato tutta la superficie utile lorda consentita, le nuove particelle sono inedificabili anche se individualmente hanno un indice di fabbricabilità inferiore al massimo previsto dalla norma di zona.

ART. 10

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Disciplina del settore commerciale

1.1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P.30 luglio 2010, n.17 (Legge Provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n.1339 del 01 Luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

1.2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

2. Tipologie commerciali e definizioni[1]

2.1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Deliberazione n.1339 del 1 Luglio 2013 e s.m.i.[i]. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 Aprile 2013 n.6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

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

3. Localizzazione delle strutture commerciali

3.1. 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,** fatta salva l'esistenza di grandi strutture di vendita già presenti sul territorio.

3.2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'Art.44 (*aree di protezione degli insediamenti storici*) e del titolo VI (*categorie e criteri di intervento negli insediamenti storici*) delle presenti NTA., nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).[2]

3.3. 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.

3.4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

3.5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- aree destinate alla viailità (carreggiate stradali e relative banchine);
- aree a bosco;
- ~~aree per attività agro-silvo-pastorali, (agricole e bosco) fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;~~
- aree per discariche di inerti;

---

1 Riferimento: punto 1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

2 Ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo tipologico-architettonico-monumentale-storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sull'uso di materiali o degli arredi, sulle modalità d'intervento per apprestamento dei negozi, sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.: escludendo merci non compatibili con la tipologia dell'edificio).

- aree per opere di infrastrutturazione;
- aree per cimiteri[i]

4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario[3]

4.1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale[4] 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 e dall'Articolo 118 Comma 3 e 4 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute all'Articolo 95 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

4.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'Articolo 33 Comma 1 Lettera g), delle norme di attuazione del PUP;

b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33 Comma 6 Lettera c), delle norme di attuazione del PUP.[ii]

4.3. Le aree produttive del settore secondario in località Sille ed in via Fersina Avisio, specificatamente richiamate all'Art.23 delle presenti NTA, hanno carattere multifunzionale, e come tali, all'interno delle stesse, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia nonché l'insediamento di attività per servizi, quali bar, mense, ristoranti, palestre, studi professionali e attività direzionali in genere.[5]

5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

5.1. 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).

5.2. Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è ammesso il commercio dei propri prodotti e dei prodotti affini in conformità alle disposizioni dell'Articolo 82 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

6. Attività commerciali all'ingrosso

6.1. 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.[6]

6.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'Articolo 33 Comma 1 Lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

6.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione dell'area denominata Sille e dell'area di via Fersina Avisio, aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del Comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio[7].

---

3 Riferimento: punto 7 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4 Se esistenti sul territorio comunale, altrimenti si omette la citazione.

5 Il comma 3 è una disposizione facoltativa nel senso che il PRG può trasformare totalmente o parzialmente le aree produttive di livello locale in aree miste.

6 Riferimenti: combinato disposto dei punti 8 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

7 Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP

7. Altre disposizioni[8]

7.1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3[iii] e 3.4[iv] 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.

7.2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.[v]

8. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti[9]

8.1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5[vi] dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.[10]

9. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima[11]

9.1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6[vii] dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. [12]

10. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti[13]

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

11. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo ~~di edifici esistenti e in aree da bonificare~~ di edifici dismessi da riqualificare[14]

11.1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale ~~di contesti edificati esistenti~~, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, ~~utilizzando edifici esistenti~~ **utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad**

---

8 Riferimenti: punti 2.3, 3.4, e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

9 Riferimento: punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

10 Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n.1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

11 Riferimento: punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

12 Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi fissati dal punto 3.2 e 3.3, il Consiglio comunale può motivatamente disporne la riduzione.

13 Riferimento: punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

14 Riferimento: secondo periodo del primo paragrafo e secondo paragrafo del punto 6.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n.1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. [ix]

12. Valutazione di impatto ambientale[15]

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

ART. 11

DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ~~della concessione edilizia~~ o in caso di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di cambio di destinazione d'uso, devono prevedere, adeguati spazi di parcheggio nella quantità minima e dimensionale, stabilita dall'Articolo 60 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute al Titolo II Capo III del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. ~~stabilita dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistica~~, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'Articolo 16 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~dalla Legge medesima.~~

2. In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio si applica l'Articolo 14 Comma 3 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative,~~ fatti salvi i casi di esenzione stabiliti dall'Articolo 16 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~dalla Legge.~~

3. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione e secondo quanto prescritto l'Articolo 15 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze urbanisticamente conformi secondo quanto prescritto l'Articolo 15 Comma 2 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.; ai fini della definizione di *immediata vicinanza* si assume una distanza non superiore a metri 100 per le attività economiche e a metri 300 per la residenza con idonei percorsi pedonali pubblici o aperti al pubblico.

~~TABELLA DELLE FUNZIONI~~	
~~A~~	~~**A. RESIDENZA E ATTIVITA' AFFINI**~~
	~~**A1. RESIDENZA ORDINARIA**: comprende le attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra - (artigianato di servizio, acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici, sedi di associazioni ecc.)~~
	~~**A2. RESIDENZA PER IL TEMPO LIBERO E VACANZA** come definita dalla Legge urbanistica provinciale; (Civezzano non rientra tra i comuni individuati dalla Legge Urbanistica Provinciale che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze rilevante ai fini della tutela paesaggistico ambientale del territorio comunale)~~
	~~**A3. RESIDENZA DI LUSSO:** comprende tutti gli edifici classificati di lusso ai sensi del DM 2 agosto 1969~~
	~~**A4.1 ESERCIZI ALBERGHIERI:** alberghi, alberghi garnì, residenze turistico-alberghiere, villaggi albergo~~
	~~**A4.2 EXTRA ALBERGHIERO:** affitta camere, B&B, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù, foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori, convitti.~~
	~~**A4.3 ESERCIZI AGRITURISTICI**~~
	~~**A4.4 Rifugi Alpini ed Escursionistici, Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche:** (solo se serviti da viabilità aperta al pubblico)~~
~~B~~	~~**CAMPEGGI**~~
~~C~~	~~**C1. ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO**~~

15 Riferimento: punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

	C1.1 INDUSTRIA E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE: tutte le lavorazioni, produzione industriale di cose e di beni. **C1.2 AUTOTRASPORTO E MAGAZZINAGGIO:** autotrasporto conto terzi, spedizioniere noleggio con conducente, taxi, rimessa di autoveicoli, facchinaggio /traslochi, **C1.3. COMMERCIO ALL'INGROSSO:** attivita' commerciali all'ingrosso.
	C2. IMPIANTI E PISTE: impianti di risalita e piste da sci.
	C3. ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE VALORIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E MANEGGI: attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.i.
D	**D. COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCERTAZIONE**
	D.1. MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: supermercati, centri commerciali.
	D.2.1 COMMERCIO DI VICINATO E ALTRIE ATTIVITA' DI SERVIZIO: esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi, edicole **D.2.2 PUBBLICI ESERCIZI:** bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare, enoteca, salagiochi. **D.2.3. ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA SVOLTE A PIANO TERRA:** acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici, sedi di associazioni ecc.
	D.3.1 ATTIVITA' DIREZIONALI E GRANDI UFFICI: sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq. **D.3.2 FUNZIONI AMMINISTRATIVE:** servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali. **D.3.3. SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE:** attrezzature assistenziali, attrezzature di interesse comune attrezzature sportive, luoghi di culto, cimiteri, altre funzioni pubbliche **D.3.4 INFRASTRUTTURE, STRUTTURE E OPERE PUBBLICHE DI RILIEVO PROVINCIALE** **D.3.5 SCUOLE**
	D.4. ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE: Cinema, teatri, musei, bilbioteche, discoteche, mense, locali di elevata affluenza.

4. Salvo diversa disposizione delle norme di zona, in aderenza ai fabbricati esistenti, ricadenti nelle aree specificatamente destinate all'insediamento ivi compresi gli edifici con funzione abitativa all'interno delle zone agricole, è consentito costruire parcheggi interrati ed in superficie fino a soddisfare gli standard minimi richiesti dalla Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute nel "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. vigente Legge urbanistica.

5. Eventuali cancelli o sbarre, posti in corrispondenza degli accessi ai parcheggi, devono essere arretrati almeno 5,00 m dal limite dello spazio pubblico, al fine di evitare che i veicoli in manovra creino intralcio al traffico. Tale spazio deve essere pianeggiante, per garantire la visibilità e facilitare il transito dei mezzi. L'immissione sulla viabilità pubblica dovrà avvenire di norma in marcia avanti evitando condizioni di potenziale pericolo nel rispetto del Codice della Strada.

6. Per quanto non diversamente precisato dal presente articolo si richiama l'obbligo di adeguare gli interventi alla normativa provinciale vigente in materia di spazi parcheggio.

TABELLA DELLE DOTAZIONI

Si veda Tabella A del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

TABELLA DELLE DOTAZIONI		
	FUNZIONI	**STANDARD DELLE ZONE B**
A	**RESIDENZA e attività affini:** A1. RESIDENZA ORDINARIA A2. RESIDENZA PER IL TEMPO LIBERO E VACANZA A3. RESIDENZA DI LUSSO	1 mq/5 mq di superficie lorda (SP)
	A4 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA	
	A4.1 ESERCIZI ALBERGHIERI	1 posto auto / 1 unità abitativa
	A4.2 EXTRA ALBERGHIERO A4.3 ESERCIZI AGRITURISTICI A4.4 Rifugi Alpini ed Escursionistici, Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche	1 mq/5 mq di superficie lorda (SP)
B	**CAMPEGGI**	Disciplina di settore
C	C1. ATT. PRODUTT. E COMMERCIO ALL'INGROSSO	

	~~C1.1 INDUSTRIA E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE~~	~~1 mq / 10 mq di superficie lorda (SP)~~
	~~C1.2 AUTOTRASPORTO E MAGAZZINAGGIO~~	
	~~C1.3. COMMERCIO ALL'INGROSSO~~	
	~~C2. IMPIANTI E PISTE~~	~~Studio specifico~~
	~~C3. ATTIVITA' di trasformazione, conservazione, valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi~~	~~1 mq / 10 mq di superficie lorda (SP)~~
~~D~~	~~**COMMERCIO, ATTIV. AMMINISTR. E DI CONCERTAZ.**~~	
	~~D.1. MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA~~	~~Disciplina di settore (vedi art.12)~~
	~~D2. COMMERCIO DI VICINATO E PUBBL. ESERCIZI~~	
	~~D.2.1 COMMERCIO DI VICINATO E ALTRE ATT. DI SERVIZIO D.2.2 PUBBLICI ESERCIZI~~	~~0,5 mq / 1 mq. Sup. Vendita (vedi art.11)~~
	~~D.2.3. ATT. DI SERV. ALLA RESIDENZA SVOLTE A P. TERRA~~	
	~~D3. ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI~~	
	~~D.3.1 ATTIVITA' DIREZIONALI E GRANDI UFFICI:~~	~~1 mq / 2,5 mq.~~
	~~D.3.2 FUNZIONI AMMINISTRATIVE~~	
	~~D.3.3. SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE~~	~~Studio specifico~~
	~~D.3.4 INFRASTRUTTURE, STRUTTURE E OPERE PUBBLICHE DI RILIEVO PROVINCIALE~~	~~Studio specifico~~
	~~D.3.5 SCUOLE~~	~~Legge di Settore~~
	~~D.4. ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE~~	~~Studio specifico~~

~~N.B.:La Superficie (SP) da considerare ai fini del calcolo dello standard parcheggio, derivante dall'intervento di trasformazione edilizia sia esso di nuova costruzione, ampliamento o cambio d'uso, è definita all'art.5 comma 3 lett. h) delle presenti norme~~

ART. 12

PARCHEGGI PERTINENZIALI DESTINATI ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

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

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e all'Articolo 19 nel "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. in particolare:
a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri [xii]
b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri [xiii]

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.[16] Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a Permesso di Costruire ~~Concessione~~, a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) 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*

16 Riferimento: penultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 della Delibera della Giunta Provinciale n.2023 di data 3 Settembre 2010 e s.m.i.~~alla Deliberazione n.2023 del 3 Settembre 2010 e ss.mm.~~ (tabella A – Categoria C1).[xiv]

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'Articolo 61 della Legge Provinciale 30 Luglio 2010 n.17 ~~del 2010~~ [xv] è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.[17]

[17] Riferimento: ultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

TITOLO III
DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ART. 13
AREE PER LA RESIDENZA

1. Sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.

2. Le aree residenziali si dividono in:
- aree residenziali consolidate di origine storica;
- aree residenziali consolidate di ristrutturazione;
- aree residenziali di completamento;
- aree residenziali di espansione;
- aree a verde privato.

3. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, esercizi commerciali nei limiti di cui al precedente art. 10, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive e ~~extra-alberghiere (come definiti dalla Legge Provinciale n. 7 del 15-05-2002, "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica")~~, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e compatibili con il tessuto urbano.

ART. 14
~~AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI ORIGINE STORICA~~ INSEDIAMENTO STORICO

1. Sono aree edificate occupate prevalentemente da fabbricati di origine storica e dalle ~~le~~ relative pertinenze. Per la loro specificità ~~sono situate all'interno delle *"Aree di protezione degli insediamenti storici"* e, conseguentemente,~~ sono soggette alle norme del Titolo VI *"Categorie e criteri d'intervento negli insediamenti storici"* a cui rimandano le tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici.
Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sugli edifici esistenti sono ammesse solo operazioni previste dalla specifica categoria d'intervento, assegnata ad ogni unità edilizia in considerazione dei suoi valori culturali e tradizionali: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione come specificate dall'Articolo 8 e dal Titolo VI delle presenti NTA. Sino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di specifici criteri inerenti l'individuazione delle zone interne ai centri storici nelle quali non è consentita l'installazione dei pannelli fotovoltaici e collettori solari, all'interno degli insediamenti di antica origine è ammessa l'installazione degli stessi solo in seguito all'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Comunale.
Nelle aree inedificate sono ammessi solo gli interventi previsti dalle tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici, che le hanno classificate in: aree di completamento, strade e cortili, verde di tutela.

1bis. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono condizionate dall'esigenza di salvaguardare i caratteri storico-tradizionali degli insediamenti di antica origine nonché la loro immagine nel contesto paesaggistico.

1ter. Qualora siano eseguiti scavi o sbancamenti profondi più di 1,50 m, le aree di protezione degli insediamenti storici sono equiparate a quelle di protezione dei siti archeologici. Per tali interventi si dovranno pertanto rispettare anche le disposizioni previste per le aree di protezione dei siti archeologici con classe di **tutela 02.**

2. Salvo diversa disposizione delle norme inerenti la categoria d'intervento, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle *"Aree per la residenza"*, comprese le attività commerciali al dettaglio con la dimensione delle grandi strutture di vendita nei termini e condizioni stabilite dalla legge provinciale vigente che disciplina l'attività commerciale.

3. Gli interventi edilizi dovranno rispettare anche i seguenti parametri:

- altezza dell'edificio massima (H): 5 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): pari all'altezza massima del fronte dell'edificio più elevato posto in adiacenza o su terreno limitrofo e ~~comunque~~ non più di 11,00 m, negli altri casi, nel rispetto di quanto stabilito all'Art.6 ~~al punto 6.4 dell'art. 6~~ in materia di distanze;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 Comma 6 ~~punto 6.3~~;
- parcheggi: vedi Art.11 Tabella delle Dotazioni; ~~1mq/5 mq di superficie lorda (SP).~~

4. Sono esonerati dell'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi per cui è dimostrata tramite apposita relazione l'impossibilità di reperire gli spazi necessari ai sensi dell'Articolo 16 Comma 1 nel "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

5. Qualora vi siano delle discordanze fra la perimetrazione degli insediamenti storici del PRG e quella delle tavole in scala 1:1000, prevale quella del Piano Regolatore Generale del Sistema Insediativo-Produttivo Infrastrutturale.

ART. 15

AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI RIQUALIFICAZIONE

1. Sono aree edificate senza regole urbanistiche, che richiedono interventi di riordino e qualificazione formale. Il piano consente un incremento della superficie utile lorda subordinato a tali obiettivi.

2. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle *"Aree per la residenza"*, comprese le attività commerciali al dettaglio nei termini richiamati al precedente Art.10.

3. La volumetria degli edifici esistenti può essere rivisitata attraverso interventi di integrale ristrutturazione fino alla demolizione e ricostruzione proponendo nuove soluzioni formali e compositive nel rispetto delle presenti norme e degli indici di seguito richiamati

- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 9,00 m;
- altezza massima del fronte in alternativa ai 9,00 m: quella dell'edificio esistente;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 Comma 6;
- parcheggi: vedi Art.11.

4. Per favorire la riqualificazione urbanistica ed edilizia in queste aree anche attraverso una maggiore flessibilità progettuale degli interventi è consentito ampliare la Superficie Utile Netta ~~Lorda~~ (SUN) esistente fino al massimo del 10% per ogni singolo corpo di fabbrica funzionalmente autonomo. L'incremento ~~volumetrico~~ della Superficie Utile Netta (SUN) può essere usufruito una tantum ~~solamente~~ nel caso di interventi che interessano una parte dell' ~~l'intero~~ edificio o del corpo di fabbrica funzionalmente autonomo. ~~con esclusione pertanto di interventi di demolizione e ricostruzione parziali.~~

ART. 16

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree parzialmente edificate, che presentano spazi interclusi idonei all'insediamento di nuovi edifici, o aree libere poste a ridosso dell'edificato, integrate con il tessuto edilizio esistente. Queste aree sono spesso servite da strade prive di marciapiedi e con larghezza inferiore a quanto prescritto dalle specifiche norme che regolano la materia. La viabilità inadeguata è evidenziata

dal PRG con apposita simbologia (linea azzurra, shape Z902). Gli interventi edilizi sulle aree adiacenti a tali strade devono prevedere la cessione al Comune del terreno necessario per il loro adeguamento. Le opere e le misure effettive delle stesse, saranno stabilite dall'Amministrazione in sede di richiesta del titolo abilitativo da parte degli interessati. Vedi anche il precedente l'Articolo 9 8 "*Condizioni di edificabilità e asservimento delle aree"* delle presenti NTA.
Le aree residenziali di completamento sono contraddistinte dalle sigle: B1, B2, B3, B4.

2. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle *"Aree per la residenza"*, comprese le attività commerciali al dettaglio nei termini richiamati al precedente art. 13 comma 4.

3. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Aree B1

- superficie fondiaria minima (Sf): 500 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,60 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 5%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 5%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 10,00 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 500 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

Aree B2

- superficie fondiaria minima (Sf): 450 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,55 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 10,00 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 500 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

Aree B3

- superficie fondiaria minima (Sf): 450 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 20%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 20%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 40%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 9,50 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 450 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

Gli interventi finalizzati alla realizzazione di una nuova unità abitativa con l'utilizzo di nuova potenzialità edificatoria, che interessano le particelle di seguito evidenziate, potranno essere attuati esclusivamente per edilizia abitativa pubblica o agevolata, intendendosi a tal fine ammessa anche la realizzazione della prima casa del richiedente. Sono pertanto esclusi da tale obbligo gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti necessari ad adeguare le attività in essere a sopravvenute esigenze di carattere funzionale.

- p.fon. 1030 (loc. Torchio)
- p.fon. 5106/2 (loc. Bosco)

Aree B4

- superficie fondiaria minima (Sf): 400 mq;

- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,35 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 25%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 25%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 40%;
- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 400 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

4. Per l'area identificata con la p.ed.1176 e p.f.4291/2, di proprietà del Comune di Civezzano in località S.Agnese, si rimanda agli indici edilizi relativi alle aree B1 definite secondo il Comma 2 di quest'articolo. In tale area sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: alberghiere ed extra-alberghiere, strutture ricettive, esercizi commerciali nei limiti di cui al precedente art. 10 e un alloggio per la gestione dell'attività. Per tale area è comunque ammesso l'aumento del 20% sulla Superficie Utile Netta (SUN) esistente alla data di approvazione Variante 2018. L'intervento edilizio dovrà rispettare le indicazioni per i parcheggi contenute all'Art.20 delle NTA "Aree per attività alberghiere ed extra alberghiere.

ART. 17

AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Sono aree inedificate o parzialmente inedificate dotate di infrastrutture inadeguate per le necessità dei futuri insediamenti residenziali, anche in relazione alla qualità dell'immagine urbana. Al fine di garantire un insediamento razionale ed un organico disegno urbano, il piano regolatore generale prescrive che gli interventi edificatori siano subordinati ad una concessione convenzionata o alla predisposizione di un piano attuativo riguardante l'intera zona interessata dalle nuove opere di urbanizzazione previste nella cartografia e nelle schede allegate (art.74), indipendentemente dalla configurazione particellare catastale e dalla proprietà.
Le aree residenziali di espansione sono contraddistinte dalle sigle: C1, C2, C3, C4, C5.

1bis. Ai fini di determinare un risultato architettonico, formale e funzionale unitario sul comparto residenziale di espansione oggetto di intervento si precisa che la trasformazione urbanistico edilizia, ed in particolare le opere di urbanizzazione da realizzare, dovranno riguardare l'intera zona di nuova espansione ricomprendendo tutte le particelle a destinazione omogena adiacenti tra loro, indipendentemente dalla loro dimensione e localizzazione

2. La convenzione, preordinata al rilascio della concessione, (di lottizzazione o convenzionata) dovrà prevedere, la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, individuata sulla cartografia di piano e/o nelle schede di approfondimento allegate alle presenti Norme di Attuazione (art.74), la realizzazione a carico del richiedente delle opere di urbanizzazione previste nonché l'eventuale riduzione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione in virtù della realizzazione delle opere stesse.

2 bis. Le zone C siano esse soggette a piano attuativo o a concessione convenzionata, indicate nella cartografia del PRG con retino specifico, dovranno essere coerenti con le prescrizioni e le linee guida formulate nell'articolo *"Disposizioni in merito ai piani attuativi ed interventi soggetti a concessione convenzionata"* di cui al titolo VII delle presenti norme.

3. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle *"Aree per la residenza"*, comprese le attività commerciali al dettaglio nei termini richiamati al precedente art.10.

4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Aree C1

- superficie fondiaria minima (Sf): 500 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): ~~0,65~~ 0,60 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~

- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 10,00 m*;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 500 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

***Nell'area C1 relativa al PA3 (loc. Maso Zandonà) l'altezza massima del fronte è pari a 7,50 m e altezza dell'edificio massima 3 piani.**

Aree C2

- superficie fondiaria minima (Sf): 450 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,55 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 10,00 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 500 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

Aree C3

- superficie fondiaria minima (Sf): 450 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 20%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 20%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 40%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 9,50 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 450 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

Aree C4

- superficie fondiaria minima (Sf): 400 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,35 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 25%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 25%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 40%;
- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 400 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

Aree C5

-Sono aree che interessano parti di territorio che richiedono operazioni di riqualificazione infrastrutturale al fine di conseguire un miglioramento della qualità insediativa, ove assumono particolare valenza urbana le previsioni di interesse pubblico;

-Per queste aree il PRG, attraverso le schede allegate alle presenti norme, fornisce degli approfondimenti progettuali indicativi, finalizzati ad evidenziare la natura degli interventi di interesse pubblico;

-Nelle aree C5 il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG, redatto nel rispetto dei seguenti indici e dei parametri vincolanti precisati nelle schede di cui all'art.74 delle presenti norme ivi compresa l'entità dell'area da cedere al Comune:

- superficie fondiaria minima (Sf): 450 mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 20%;

- ~~rapporto minimo di permeabilità: 20%;~~
- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m;
- sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 450 mq;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

ART. 18

AREE A VERDE PRIVATO

1. Sono aree di pertinenza di edifici residenziali, destinate a giardini privati. Trattasi generalmente di aree sottratte alla conduzione agricola ed asservite ai fabbricati limitrofi, in funzione ornamentale e del tempo libero.

2. Sono ammessi solo:
- interventi sui fabbricati esistenti nel rispetto delle presenti norme;
- l'installazione di *"manufatti non rilevanti sotto il profilo urbanistico-edilizio"* e le "*legnaie*" (vedi Art.7 Comma 5 e 6 delle presenti NTA);
- la creazione di parcheggi in superficie e interrati.

3. Gli edifici esistenti possono essere destinati a tutte le funzioni ammesse nelle *"Aree per la residenza"* comprese le attività commerciali al dettaglio nei termini richiamati al precedente Art.10 delle presenti NTA. Essi possono essere anche ampliati, in proporzione alla Superficie Utile Netta (SUN) che avevano alla data di approvazione del precedente PRG (28.07.2006) secondo i seguenti criteri:

- fino a 200 mq di (SUN) ampliamento massimo del 10%;
- oltre i 100 mq di (SUN) ampliamento massimo del 5%.

L'ampliamento consentito dal presente articolo deve intendersi alternativo, e non in aggiunta, alla possibilità di ampliamento consentita ai sensi del successivo Art.19.

4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 9,00 m;
- altezza massima del fronte degli ampliamenti laterali: quella dell'edificio esistente;
- sedime massimo del volume interrato: pari al sedime del volume edilizio del fabbricato al lordo delle rientranze e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;
- ~~superficie utile lorda interrata massima: pari al sedime del fabbricato e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;~~
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

ART. 19

UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli edifici esistenti nelle aree per la residenza, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, ad esclusione delle aree consolidate di origine storica e manufatti sparsi di origine storica nelle quali si applica il Titolo VI delle presenti NTA, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutta la Superficie Utile Netta (SUN) esistente.

2. Negli edifici esistenti, con esclusione delle unità edilizie classificate e rientranti nel centro storico, è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno delle fronti e del tetto.

3. A prescindere dal limite massimo dell'Indice ~~di Densità~~ Utilizzazione Fondiaria (Uf), dal requisito di Superficie Fondiaria (Sf) minima e della Superficie Utile Netta (SUN) massima del singolo fabbricato, per gli edifici destinati in modo prevalente a residenza, esistenti al 28.07.2006 (data di approvazione del precedente PRG) nell'ambito delle zone residenziali di completamento (zone B), residenziali di nuova espansione (zone C) e nelle zone a verde privato, è consentito l'ampliamento per una sola volta, nei termini precisati ai successivi Commi 4 e 5 al fine di adeguare gli stessi a sopravvenute esigenze di carattere funzionale, nel rispetto dei restanti indici di zona. Tale possibilità è esclusa negli edifici per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.
L'ampliamento consentito dal presente articolo deve intendersi alternativo alla realizzazione di Superficie Utile Netta (SUN) residua ancora disponibile sul lotto e non in aggiunta a quest'ultima.

4. Interventi di recupero dei sottotetti
E' consentita, la sopraelevazione degli edifici richiamati al Comma 3 del presente articolo, entro il sedime attuale, al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti alle seguenti condizioni:

a) la sopraelevazione è ammessa fino al raggiungimento di 2,20m misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima del fronte di zona può essere superata fino ad un massimo m 0,50; i predetti limiti rispetto all'altezza massima del fronte di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali porte-finestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;

b) la copertura dell'edificio oggetto di intervento deve riferirsi al contesto per tipologia e pendenza delle falde;

c) in seguito alla valutazione dell'intervento proposto, l'Ufficio Tecnico Comunale in sede istruttoria, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere eventuali opere di adeguamento della viabilità di accesso ivi compresa l'eventuale cessione della relativa area, anche se non esplicitamente individuate nella cartografia. In tal caso l'Amministrazione Comunale procederà al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato ~~di concessione edilizia convenzionata~~ come previsto all'Art.9 Comma 2 delle presenti NTA.

5. Ampliamenti laterali
E' consentito l'ampliamento laterale degli edifici richiamati al Comma 3 del presente articolo, al fine di migliorarne la funzionalità nel rispetto delle distanze di cui all'Art.6 delle presenti NTA ~~c.6~~ e dei relativi indici di zona alle seguenti condizioni:

a) La Superficie Utile Netta (SUN) realizzabile in ampliamento si riferisce ad ogni singolo piano, computabile per un massimo di tre piani esclusi i piani totalmente interrati, con i seguenti limiti:

- Superficie Utile Netta (SUN) massima: 30 mq / piano (computabile per massimo 3 piani)

b) La superficie massima dell'ampliamento, potrà essere distribuita in proporzioni diverse ai vari piani dell'edificio, escludendo comunque la possibilità di utilizzare la superficie in ampliamento al fine di ricavare nuove e ulteriori unità abitative autonome.

c) La volumetria in ampliamento dovrà inserirsi nel contesto coerentemente alla tipologia dell'edificio esistente con particolare attenzione all'uso di materiali e foronomie ~~forometrie~~ analoghi a quest'ultimo.

6. Gli ampliamenti ammessi dal presente articolo non sono attuabili in aggiunta ad ulteriori incrementi volumetrici derivanti dall'applicazione della Legge Urbanistica Provinciale in materia di riqualificazione energetica e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti.

ART. 20

AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE ~~ALBERGHIERE ED EXTRA-ALBERGHIERE~~

1. ~~Sono aree destinate agli~~ **Le aree per attività ricettiva si distinguono in** esercizi alberghieri

ed extra-alberghieri come definiti dalla Legge Provinciale n. 7 del 15-05-2002, "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica". ~~definiti dalle specifiche norme provinciali che regolano la materia:~~

- ~~alberghi:~~
- ~~alberghi garnì;~~
- ~~residenze turistico alberghiere;~~
- ~~villaggi alberghieri.~~

Nell'ambito degli esercizi alberghieri sono ammesse anche:

- le attrezzature per lo svago ed il tempo libero, complementari alla funzione alberghiera;
- l'attività commerciale al dettaglio, con la dimensione degli esercizi di vicinato;
- l'alloggio del gestore con le specifiche riportate al Comma 5 del presente Articolo. ~~con una superficie utile netta massima di 120 mq.~~

2. Gli interventi edilizi **sulle aree destinate ad attività alberghiera** dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima (Sf): 1.000 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,50 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 20%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 20%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 30%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 10,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

3. Sono compatibili con l'apertura di nuove attività alberghiere ~~ed extra alberghiere~~ come definite dalla vigente disciplina provinciale in materia, gli edifici esistenti nelle seguenti zone:
- in aree per la residenza come richiamate all'Art.13 Comma 2 delle presenti NTA;
- in aree commerciali;

4. Gli interventi finalizzati alla nuova apertura, al trasferimento o all'ampliamento di attività alberghiera ~~o extra alberghiera~~, sono soggetti alla disciplina provinciale vigente in materia di esercizi alberghieri ~~ed extra alberghieri~~ per quanto riguarda le caratteristiche minime che la struttura ha l'obbligo di garantire. Fatti salvi tutti gli adempimenti normativi in materia di agibilità, sicurezza, tutela degli insediamenti storici e del paesaggio è richiesta la dotazione minima di spazi parcheggio prevista all'art.11 delle presenti NTA.

5. La realizzazione di alloggi e camere per il gestore e per il personale è ammessa nel rispetto delle disposizioni contenute all'Articolo 119 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. e con le specifiche contenute nell'Articolo 96 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.

6. Sono ammessi esercizi extra-alberghieri anche nelle zone residenziali (zone tipo B, C, verde privato e insediamento storico) e in ambiente rurale nei limiti e secondo le indicazioni del Titolo VI della Legge Provinciale 15 maggio 2002 n.7. e s.m.i. e con le specifiche contenute al Titolo III del D.P.P. 25 settembre 2003 n.28-149/Leg e s.m.i..

ART. 21

AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI

1, Sono aree destinate agli esercizi commerciali, come definiti e classificati all'art.10 delle presenti norme.

2. Nelle aree commerciali al dettaglio sono ammessi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono ammesse anche le grandi strutture di vendita nel caso di ampliamenti ~~o trasferimenti delle strutture esistenti sul territorio comunale~~ **delle medie o grandi strutture di vendita già insediate alle condizioni e nei limiti stabiliti all'Art.10 delle presenti NTA.**

3. Nelle aree commerciali è ammesso l'insediamento di strutture di tipo multifunzionale~~, compresi i centri commerciali al dettaglio,~~ purché sia prevalente al suo interno la Superficie Utile Netta (SUN) dedicata alle attività commerciali;

4. Fatto salvo quanto previsto al Comma 3, all'interno delle aree commerciali sono consentite anche le attività para-commerciali, le attività ricreative ed i servizi complementari (pubblici esercizi, artigianato artistico e di servizio, uffici e studi professionali, agenzie bancarie, sale per esposizioni, servizi di interesse collettivo, ecc.).

5. Gli interventi edilizi devono rapportarsi in modo da formare un complesso organico, dotato di servizi esterni comuni quali: parcheggi, percorsi pedonali parchi giochi e simili. L'assetto complessivo deve essere gestito con un progetto unitario esteso a tutta l'area.

6. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,60 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- altezza dell'edificio massima (H): 5 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 12,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11 e art.12.

7. Nel caso delle grandi strutture di vendita (compresi i centri commerciali) negli spazi destinati a parcheggio dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza di almeno 20 cm. e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1.50 mq.

8. Nell'area situata nel centro abitato di Civezzano, in prossimità delle scuole elementari, è consentito destinare l'ultimo piano alle attività ammesse nelle aree residenziali anche in deroga a quanto previsto al Comma 3.

9. Nelle aree commerciali al dettaglio è ammesso l'insediamento del commercio all'ingrosso purché esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio.

10. L'insediamento di grandi strutture di vendita in seguito alla localizzazione di nuove aree commerciali da parte del Piano Territoriale della Comunità (PTC) o specifico Piano Stralcio, è soggetto all'elaborazione preventiva di un Piano Attuativo atto a definire le regole insediative e gli indici edilizi, prescindendo dai limiti stabiliti al Comma 4.

ART. 22

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE

1. Sono le aree produttive del settore secondario individuate dal PUP, contraddistinte dalla sigla **P**, nelle quali per quanto non diversamente precisato dalle presenti norme qualora più restrittivo, vige la normativa urbanistica provinciale in materia. All'interno delle stesse sono ammesse le ~~seguenti~~ attività previste dall'**Articolo 33 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.**.

- ~~**produzione industriale e artigianale di beni;**~~
- ~~**lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;**~~
- ~~**stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;**~~
- ~~**impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;**~~
- ~~**deposito, magazzinaggio e vendita sia al dettaglio che all'ingrosso di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;**~~
- ~~**produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;**~~
- ~~**attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;**~~
- ~~**impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva**~~

~~delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;~~

- ~~servizi ed impianti di interesse collettivo nonché servizi per le attività produttive, purché all'interno del singolo insediamento sia prevalente la superficie netta destinata ad attività produttiva;~~
- ~~le attività ammesse dell'Articolo 118 Comma 1 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.~~

2. Nei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. All'interno delle aree definite al Comma 1 sono ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli; in tal senso si assume che l'attività destinata a riparazione e manutenzione dei veicoli ivi compresa l'eventuale superficie adibita a magazzino debba avere una Superficie Utile Netta (SUN) non inferiore al 20% della Superficie Utile Netta (SUN) utilizzata per l'attività complementare di vendita (superfici ad uso esposizione, ufficio e di servizio in generale).

4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima (Sf): 1.500 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,70 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- altezza dell'edificio massima (H): 5 piani;
- altezza massima del fronte: 12,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

5. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte del comune di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG individua l'area produttiva del settore secondario di interesse provinciale di progetto con specifico cartiglio (PA5) e come tale soggetta a piano attuativo secondo i criteri individuati all'art. 74 delle presenti Norme di Attuazione.

7. Nelle aree disciplinate dal presente articolo, prima della loro attuazione, sono consentite solo le attività agricole che richiedono la costruzione di manufatti facilmente amovibili e/o precari e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo.

8. La realizzazione di unità abitative nell'ambito di un'impresa è ammessa nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Articolo 91 e 92 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i e all'Articolo 33 Comma 6 Lettera e) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.

8bis. La realizzazione di foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti è ammessa nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Articolo 93 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i e all'Articolo 33 Comma 6 Lettera b) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.

~~8. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente una superficie netta (SN) di 120 mq., e comunque non superiore a 400 mc. come previsto dal PUP, a condizione che la superficie utile netta destinata all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quella destinata a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, è ammessa nel rispetto degli~~

~~indirizzi ed alle condizioni stabiliti dalla vigente normativa urbanistica provinciale; è ammessa inoltre la realizzazione di una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali, nonché la realizzazione di foresterie destinate a funzione di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti alle condizioni previste dalla vigente normativa urbanistica provinciale.~~

9. Le attività connesse agli impianti produttivi quali abitazione, uffici, e locali di servizio in genere non possono essere alienati, locati o comunque utilizzati disgiuntamente dall'attività produttiva della quale fanno parte integrante. La superficie destinata ad abitazione o foresteria ai sensi del comma 8 non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

10. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/01/1987, n.1-41/Legisl.).

ART. 23

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

1. Sono le aree produttive del settore secondario individuate dal PRG, contraddistinte dalla sigla **L**, nelle quali, oltre alle funzioni delle aree produttive di livello provinciale, sono ammesse le seguenti attività:

- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
- impianti e depositi per l'autotrasporto, ed impianti di distribuzione carburante;
- commercio all'ingrosso;
- le attività ammesse dell'Articolo 33 Comma 11 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.
- le attività ammesse dell'Articolo 118 Comma 1 e 3 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.

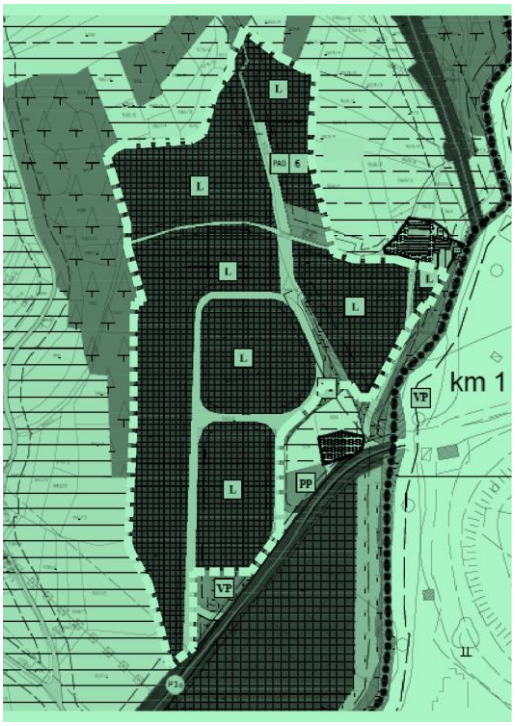
2. Le aree produttive di interesse locale in località Sille e in via Fersina Avisio, hanno carattere multifunzionale. Come richiamato all'Art.10 delle presenti norme, *"Programmazione urbanistica del settore commerciale",* nelle stesse è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita nonché l'insediamento di attività di interesse collettivo quali bar, mense, ristoranti, palestre, studi professionali e attività direzionali in genere.

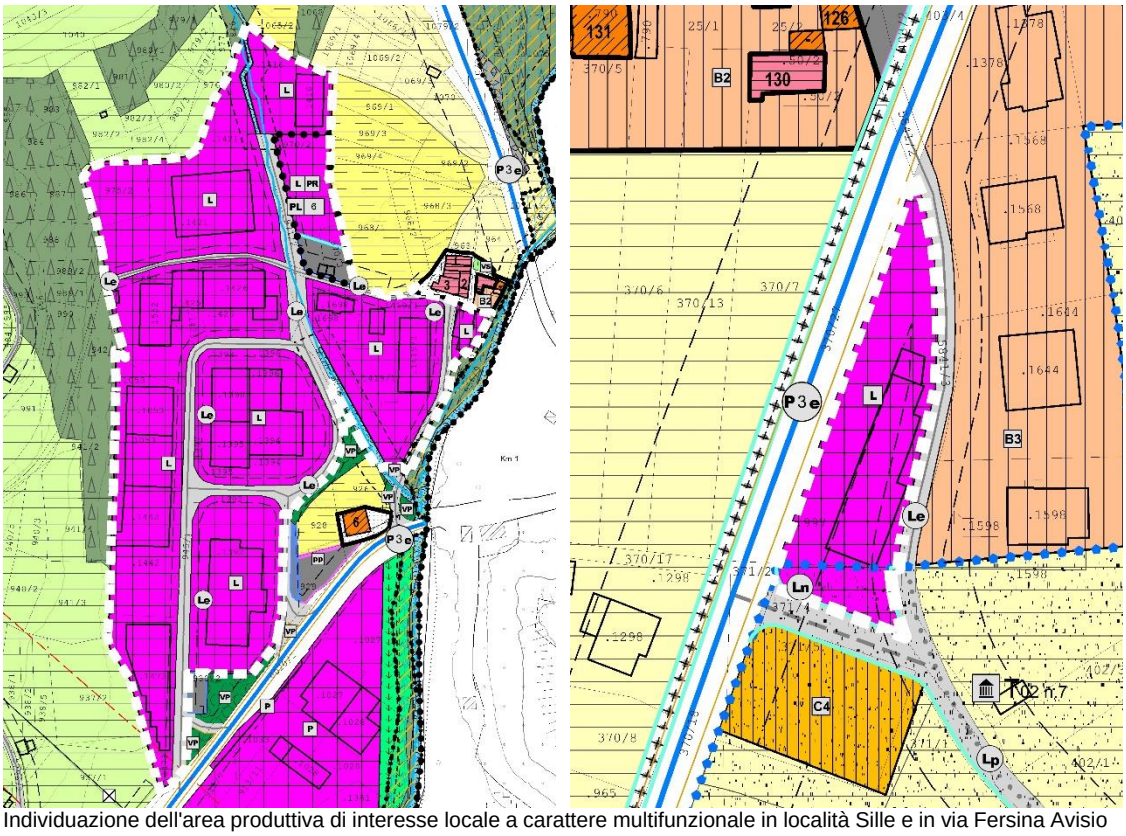
3. Nell'ambito di ogni insediamento produttivo (complesso edilizio con progetto unitario) è consentita la realizzazione di unità abitative così come previsto nell'Articolo 91 e 92 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. e all'Articolo 33 Comma 6 Lettera e) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. ~~ammesso anche un alloggio con una superficie netta (SN) di pavimento non superiore a 130 mq..~~ Nelle aree per attività produttive di livello locale vale inoltre quanto disposto per le aree di interesse provinciale di cui all'art.22 comma 2, 3, 4, 7, 8, 8bis, 9 e 10.

4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima (Sf): 1.000 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 1,00 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 12,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

5. La cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del presente PRG individua le aree che all'interno delle zone produttive del settore secondario di interesse locale, sono soggette a piano attuativo, i cui criteri insediativi sono precisati al successivo Art.74 delle presenti Norme di Attuazione. Il piano attuativo determina i criteri per il razionale utilizzo delle aree, la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.
Per le finalità di cui al Comma 2, la pianificazione attuativa prevista per le aree produttive di livello locale dovrà contemplare specifici criteri progettuali atti a favorire e qualificare l'insediamento delle diverse funzioni integrate.





Individuazione dell'area produttiva di interesse locale a carattere multifunzionale in località Sille e in via Fersina Avisio

ART. 24

AREE PRODUTTIVE PER LA LAVORAZIONE DEL MATERIALE ESTRATTIVO

1. Sono aree produttive in cui si esercitano le attività di riciclaggio e lavorazione di materiali inerti. In cartografia sono contraddistinte da apposito retino e dalla sigla **L**.

2. Gli edifici esistenti possono essere utilizzati esclusivamente al servizio dell'attività di lavorazione. Sugli stessi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione senza aumento di Superficie Utile Lorda (SUL) e sostituzione edilizia. Gli impianti ed i macchinari stabili esistenti, utilizzati per l'attività di lavorazione possono essere ripristinati e rinnovati attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o sostituzione. Qualora la sostituzione degli impianti di lavorazione comporti delle variazioni sostanziali rispetto allo stato dei luoghi approvato, dovrà essere richiesto il titolo abilitativo al Comune nei termini previsti dalla normativa urbanistica vigente.

3. I manufatti con le caratteristiche tipologiche delle tettoie, ovvero con carattere di provvisorietà quali baracche di cantiere, box ecc. non sono considerati ai fini del computo della superficie utile lorda.

4. Area per la lavorazione di inerti situata in località Val Camino

4.1 L'area è destinata al deposito, riciclaggio, lavorazione, betonaggio e commercializzazione dei materiali inerti derivati da attività estrattive. scavi e demolizioni.

4.2 Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla predisposizione di un piano attuativo nel rispetto delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo *"Disposizioni in merito ai piani attuativi"* delle presenti norme.

4.3 Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,10 mq/mq;
- rapporto massimo di copertura (Rc): 20%;
- altezza massima del fronte (Hf): 8,00 m;
- ~~numero massimo di piani: 1;~~

- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

5. Area per la lavorazione di inerti situata fra la strada statale ed il torrente Fersina

5.1 L'area è destinata alla lavorazione, betonaggio e commercializzazione dei materiali inerti derivati da attività estrattive. La strada statale ed il torrente Fersina, con le rispettive aree di rispetto, impediscono gli interventi di nuova edificazione.

ART. 25

AREE PER DISCARICHE DI INERTI

1. Sono aree destinate allo smaltimento dei rifiuti inerti derivati da scavi e demolizioni.

2. Le discariche d'inerti sono disciplinate da una convenzione specifica formulata sulla base di un progetto d'intervento, che definisca: le modalità di utilizzo dell'area, le fasi di esaurimento della discarica, le opere di risanamento ambientale, gli interventi di mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio e la morfologia finale del sito. La convenzione dovrà anche garantire, che i manufatti funzionali alla gestione della discarica saranno asportati contestualmente alla sistemazione finale dell'area.

3. La discarica della Val Camino

Si tratta di un'area localizzata nella parte più orientale del territorio comunale delimitata ad Ovest dal tracciato della strada provinciale Fersina-Avisio (S.P.71) utilizzata quale discarica di materiale inerte derivante dallo scarto di lavorazione del porfido. Il PRG ripropone la delimitazione dell'area come definita dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali ai sensi degli artt. 66 e 67 del T.U.LL.PP.

3.1 I manufatti funzionali alla gestione dell'attività dovranno avere le caratteristiche tipologiche delle tettoie ed essere costituiti da elementi prefabbricati leggeri, facilmente removibili. Solo quelli funzionali alle esigenze del personale potranno essere chiusi.

3.2 Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie coperta massima (Sc): 500 mq;
- altezza dell'edificio massima (H): 2 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 4,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

ART. 26

AREE PER ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO

1. Sono aree destinate ai servizi pubblici ed alle attività di interesse collettivo. Queste possono essere anche private a condizione che sia documentato e riconosciuto l'interesse pubblico. Nell'ambito delle strutture è consentita l'attività commerciale alle condizioni stabilite al precedente art.10.

2. Queste aree sono suddivise nelle seguenti categorie:
- aree per attività civili ed amministrative e di interesse sociale (con sigla **Ca**);
- aree per attrezzature scolastiche e culturali (**Sc**);
- aree per attrezzature sanitarie ed assistenziali (**As**);
- aree per attrezzature sportive al coperto (**S**);
- aree per attrezzature religiose (**r**)

3. La cartografia di piano individua la funzione specifica di ogni area. Con deliberazione del Consiglio Comunale sono ammesse anche altre destinazioni, purché d'interesse pubblico.

4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- parcheggi: vedi art.11.

5. Nelle aree per attività di interesse pubblico, individuate all'interno dei centri storici, qualora, in seguito al parere favorevole della CPC, sia ammessa la demolizione degli edifici ivi esistenti, la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area, sarà soggetta alla disciplina del presente articolo anche in deroga a quanto disposto al successivo Titolo VI, a condizione che sia prevista la riqualificazione complessiva della stessa, attraverso la ri-progettazione unitaria del luogo in relazione al contesto.

6. Nelle aree di cui al presente articolo, assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblica-privata che prevedano l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione, gli interventi previsti dall'Articolo 8 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

ART. 27

AREE A VERDE PUBBLICO

1. Sono aree e destinate al verde urbano, ai giardini pubblici, al gioco, ~~agli~~ **~~impianti sportivi aree per attività sportiva~~** ~~all'aperto,~~ allo svago e tempo libero in genere.

2. Sono ammessi i parcheggi pubblici in superficie, fino ad interessare il 10% dell'area, elevabile fino al 50% nelle aree interne al centro abitato, e piccoli fabbricati funzionali alla gestione e fruizione del verde (manutenzione, punto di ristoro e servizi igienici). E' inoltre consentita l'attività commerciale alle condizioni stabilite al precedente art.10.

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie coperta massima (Sc): 25 mq;
- altezza dell'edificio massima (H): 1 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 3,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.
- parcheggi: vedi Art.11.

4. ~~Nelle aree destinate agli impianti sportivi per le attività sportive all'aperto, sono ammessi tutti i manufatti necessari per la gestione delle attrezzature e l'esercizio dell'attività sportiva.~~
Nelle aree utilizzate per manifestazioni e feste popolari sono ammesse le strutture funzionali a tali attività, senza limiti di superficie coperta.

5. Nelle aree di cui al presente articolo, assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblica-privata che prevedano l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione, gli interventi previsti dall'Articolo 8 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

5bis. Nelle aree destinate a verde pubblico, ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è subordinato al rilascio del Permesso di Costruire ~~della concessione edilizia~~, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

ART. 28

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Sono aree, contraddistinte dal simbolo **P**, destinate alla sosta degli autoveicoli, con l'accesso gratuito o a pagamento aperto a tutti. Quelli contraddistinti dalla scritta **PP** sono funzionali a strutture private e non sono soggetti all'esproprio da parte dell'Amministrazione comunale.

1bis. I parcheggi funzionali a strutture private, contraddistinti dalla scritta **PP**, possono essere soggetti a stipula di un accordo con l'Amministrazione comunale per uso pubblico.

2. La progettazione dei parcheggi, oltre a definire la razionale distribuzione degli spazi di sosta, deve mirare alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature con funzione ornamentale.

3. I parcheggi pubblici possono essere articolati su vari livelli, sia nel sottosuolo che fuori terra. La parte interrata può interessare anche la fascia di rispetto stradale, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.

4. La parte coperta dei parcheggi pubblici può essere destinata ad uso privato, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

ART. 29

AREE PER OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

1. Sono aree destinate agli impianti tecnologici urbani di interesse generale ~~quelle indicate~~ e sono normate secondo l'Articolo 79 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. e dall'Articolo 11 Comma 1 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~come:~~

- ~~le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera l);~~
- ~~le aree per elisoccorso;~~
- ~~gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;~~
- ~~i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;~~
- ~~gli spazi di verde attrezzato;~~
- ~~gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;~~
- ~~gli impianti di distribuzione di carburante;~~
- ~~le cabine di trasformazione elettrica,~~
- ~~i serbatoi degli acquedotti e degli impianti di irrigazione,~~
- ~~le cabine di compressione e decompressione dei gasdotti,~~
- ~~le centraline telefoniche,~~
- ~~i ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade,~~
- ~~i ripetitori radiotelevisivi e delle telecomunicazioni.~~
- ~~i cimiteri;~~
- ~~gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;~~

2. In queste aree sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate.

3. *Comma abrogato*. ~~Gli interventi di infrastrutturazione del territorio di cui al Comma 1 sono comunque ammessi, anche qualora non individuati in maniera specifica dalla cartografia, in tutte le zone disciplinate dalle presenti norme se la valutazione in merito all'inserimento ambientale e paesaggistico risulta positiva, ad eccezione di quelli previsti dall'Articolo 11 Comma 2 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. per i quali si rimanda eventualmente agli specifici articoli delle singole norme di zona.~~

4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a Permesso di Costruire ~~concessione~~ o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di Codice Civile.

5. I manufatti quali cabine elettriche e simili devono rispettare una distanza minima dai confini pari a metri 3 e non comportano vincolo, ai fini delle distanze, per gli eventuali edifici realizzabili sui lotti limitrofi.

6. I pali, i tralicci ed ogni altra costruzione destinata all'installazione di impianti di telecomunicazione rientranti tra quelli assoggettati a Permesso di Costruire ~~concessione edilizia~~ dalla specifica normativa vigente in materia, devono rispettare una distanza minima dai confini del lotto di almeno metri 5.

ART. 30

AREE A PER CIMITERI

1. Sono aree destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi individuate nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale con sigla (**c**). Gli interventi sono disciplinati dal Regolamento cimiteriale.

2. Sulle aree adiacenti sono ammessi gli interventi di ampliamento della superficie cimiteriale e il conseguente adeguamento della relativa fascia di rispetto.

ART. 31

AREE AGRICOLE, DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

1. Il PRG individua le zone agricole, quali aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola e la tutela paesaggistico ambientale del territorio rurale.

2. Le aree agricole sono distinte in:
a) Aree agricole
b) Aree agricole di pregio
c) Aree agricole integrate di interesse locale

Le aree agricole di cui alle lett. a) e b) si riferiscono alle aree individuate dal vigente Piano Urbanistico Provinciale e trovano nel PRG ulteriore specifica definizione come disposto dalla Legge Urbanistica Provinciale.

3. Nelle aree agricole individuate dal PRG, si applicano le presenti norme di attuazione ovvero le norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, la Legge Provinciale 4 Agosto 2015 e s.m.i. con le specifiche contenute nel "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i., fatta salva in ogni caso la previsione più restrittiva.

4. Nelle aree agricole di cui al Comma 2, il PRG Individua con appositi retini specifiche zone per la localizzazione di aziende agricole e gli impianti per la lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli. Fatto salvo quanto previsto al Comma 3, in queste aree, oltre alle prescrizioni di carattere generale del presente articolo, l'attività di trasformazione urbanistico-edilizia è disciplinata dal successivo Art.32.

5. Gli interventi nelle aree agricole dovranno rispettare oltre quanto dettato dall'Articolo 112 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. a cui si aggiungono i seguenti criteri:

a) Le stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 50 m, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla.
Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 m dalle abitazioni e non minore di 30 m dalle strade statali e provinciali.

b) Per l'insediamento dei nuovi manufatti, al fine di evitare l'edificazione sparsa e limitare il consumo di suolo agricolo, si dovranno privilegiare le particelle dell'azienda agricola vicine ad edifici esistenti. Al fine di mitigare l'impatto visivo, si dovranno invece privilegiare i siti più defilati rispetto alle principali visuali del contesto paesaggistico.

c) Le recinzioni non dovranno configurarsi come intrusione visiva nel contesto paesaggistico. Si dovranno evitare le strutture in muratura e privilegiare l'uso del legno e del ferro, evitando di creare barriere visive

d) I proprietari delle aziende agricole devono evitare il deposito di oggetti e materiali di scarto, per evitare il degrado dell'immagine dei siti e non pregiudicare la qualità ambientale.
Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il decoro dei luoghi.

e) Nel caso di appezzamenti agricoli in prossimità dei corsi d'acqua va mantenuta un'area di protezione di 10 metri dall'alveo degli stessi, all'interno della quale va prestata particolare attenzione nell'evitare l'uso di pesticidi e sostanze potenzialmente inquinanti in generale. All'interno di tali fasce va altresì favorito il ritorno della vegetazione riparia atta a ricostituire la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde ed è vietata qualsiasi attività potenzialmente dannosa a tale scopo (esbosco, movimenti terra, depositi provvisori ecc.).

6. Indipendentemente dalla superficie aziendale, in tutte le aree agricole, i soggetti che esercitano l'attività agricola a titolo professionale possono ampliare i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o zootecnica, in proporzione alla Superficie Utile Netta (SUN) che avevano alla data di approvazione del precedente PRG (28.07.2006), secondo i seguenti criteri:

- fino a 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 20%;
- oltre i 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 10%.

7. Negli edifici rurali con destinazione mista (residenziale e agricola), ~~concessionati prima dell'entrata in vigore del PUP (06.11.1987),~~ è consentito ricavare un secondo alloggio, ai sensi dell'Articolo 80 Comma 1 e 2 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i., con una Superficie Utile Lorda (SUL) massima di 100 mq.

8. Gli edifici esistenti, aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, concessionati prima dell'approvazione del precedente PRG (28.07.2006) possono essere recuperati e/o ampliati al fine di adeguare funzionalmente le attività esistenti ivi compresa la residenza, limitando comunque l'incremento del numero degli alloggi ad una sola unità rispetto a quelle pre-esistenti all'entrata in vigore del presente piano.
Per tali edifici non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali

A tal fine l'entità dell'ampliamento consentito è stabilita secondo i seguenti criteri:

- fino a 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 20%;
- oltre i 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 10%.

Nel caso di edifici o corpi di fabbrica funzionalmente autonomi nei quali non sia presente alcuna unità abitativa, non è ammesso il recupero del volume a fini residenziali. Il cambio di destinazione d'uso di tali corpi di fabbrica, a fini residenziali, è ammesso solamente qualora l'edificio interessato sia collocato all'interno dei nuclei edilizi sparsi nel territorio comunale individuati specificatamente nella cartografia di PRG, in quanto dotati di idonee opere di urbanizzazione. In tal caso è ammesso l'insediamento massimo di 2 unità abitative.

9. Gli interventi di ampliamento dei manufatti esistenti di cui al Comma 6 e Comma 8 devono rispettare i seguenti parametri:

- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m;
- altezza massima del fronte in alternativa ai 7,5m: quella dell'edificio esistente;
- sedime massimo del volume interrato: pari al sedime del volume edilizio del fabbricato al lordo delle rientranze e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;
- ~~superficie utile lorda interrata massima: pari al sedime del fabbricato e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;~~
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

10. In tutte le aree agricole, è sempre ammessa la costruzione di volumetrie interrate finalizzate esclusivamente alla realizzazione di opere al servizio di attività produttive agricole esercitate professionalmente, come definite al successivo Art.33 Comma 2 e 4 entro i seguenti limiti:

- sedime massimo del volume interrato: pari e comunque non superiore alla superficie realizzabile fuori terra
- ~~superficie netta~~ ~~pari e comunque non superiore alla superficie realizzabile fuori terra~~

Eventuali volumetrie seminterrate saranno considerate rilevanti al fine del calcolo della Superficie Utile Netta (SUN) realizzabile fuori terra ai sensi dei successivi Artt. 32, 33, 34 e 35 e secondo i criteri richiamati al precedente Art.6 Comma 3 Lettera e) nella definizione della Superficie Utile Netta (SUN).

11. Nelle aree agricole di seguito richiamate, individuate attraverso il relativo identificativo catastale, qualsiasi intervento trasformativo di carattere urbanistico-edilizio è subordinato ad uno studio specifico sulla pericolosità e le eventuali opere di protezione:
- p.fon. 653/2;
- p.fon. 650;
- p.fon. 644.

12. Nelle aree agricole di cui al Comma 2 del presente articolo, la densità fondiaria aziendale è calcolata nel rispetto delle disposizioni dell'Articolo 112 Comma 3 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

12bis. L'utilizzo delle zone a pascolo per la determinazione della densità fondiaria aziendale a prevalente indirizzo zootecnico, ai sensi del Comma 12 del presente articolo, è disciplinato dell'Articolo 89 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

ART. 32

AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI

1. Sono aree destinate ad attività produttive attinenti all'agricoltura e la zootecnia, svincolate dalla necessità di coltivare vaste pertinenze di territorio o gestite in collaborazione con altre aziende come:
- aree per azienda agricola;
- stalle e allevamento di bestiame in genere (con sigla **z**);
- produzione di fiori ed ortaggi in serre agricole (**FL**).

Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è consentito allestire spazi commerciali, con la dimensione degli esercizi di vicinato, ai sensi dell'Articolo 82 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. e in accordo con l'Articolo 10 Comma 5 delle presenti NTA.
~~Nell'ambito dei singoli insediamenti è consentito allestire spazi commerciali, con la dimensione degli esercizi di vicinato, per la vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli od associati.~~

Nelle aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli è consentita la realizzazione di unità abitative così come previsto all'Articolo 37 Comma 4 Lettera a) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. e per la seconda unità abitativa nell'Articolo 80 Comma 1 e 2 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..
~~E' ammessa la realizzazione dell'unità abitativa dell'imprenditore o di altra unità al fine di garantire la continuità generazionale nella gestione aziendale come previsto dalla vigente normativa provinciale per le aree agricole.~~

2. Le aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli, sono localizzate nel territorio a destinazione agricola suddiviso nelle tre fattispecie precisate al Comma 2 del precedente Articolo 31. Indipendentemente dall'area agricola sulla quale insistono e fatta salva la prevalenza della normativa provinciale vigente per gli interventi

nelle aree agricole, in queste aree gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima (Sf): 1.000 mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- ~~rapporto minimo di permeabilità: 15%;~~
- rapporto massimo di copertura (Rc): 50%;
- rapporto massimo di copertura con serre: 70%;
- altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 9,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;
- parcheggi: vedi Art.11.

ART. 33

AREE AGRICOLE

1. Sono le aree individuate ai sensi dell'Art.37 delle norme di attuazione del vigente PUP dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche vanno considerate come esigenze primarie.

2. In coerenza con quanto stabilito dagli Articoli 81, 84, 85, 86, 87 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. e dall'Articolo 37 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i., sono ammessi solo interventi urbanistici ed edilizi, al servizio di attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, concernenti la realizzazione di:

a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, con l'esclusione della conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;

b) ricoveri per animali e stalle, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, e i manufatti previsti ai sensi dell'Articolo 112 Comma 7 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.;

c) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;

d) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, dell'abitazione del conduttore agricolo, ~~di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, così~~ come previsto all'Articolo 37 Comma 4 Lettera a) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. e secondo le specifiche contenute negli Articoli 71, 72, 73 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.; ~~nella misura di un alloggio per impresa agricola avente una Superficie Utile Lorda (SUL) massima pari a 130 mq. (e comunque non superiore a 400 mc.);~~

e) una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale dell'azienda secondo le specifiche contenute nell'Articolo 80 Comma 1 e 2 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. e all'Articolo 31 Comma 7 delle presenti NTA; e la creazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori stagionali, secondo quanto stabilito dall'Articolo 80 Comma 3 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010;~~

f) attività agrituristiche nel rispetto delle condizioni di cui all'Art.37 Comma 5 delle norme di attuazione del PUP 2008 e delle disposizioni definite dall'Articolo 81 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i., fermo restando il limite all'edificazione di nuovi fabbricati ad uso agrituristico ~~pari a una Superficie Utile Netta (SUN) di 350mq~~ 1200 mc. fuori terra ~~per singola impresa agricola~~ come previsto dall'Articolo 81 Comma 5 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.; ~~dal D.P.P. 13 marzo 2003, n.5-126/Leg;~~

g) serre come specificato all'Art.7 Comma 4 delle presenti NTA;

h) manufatti per l'apicoltura ai sensi dell'Articolo 85 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.;

i) opere di bonifica e interventi di sistemazione del terreno ai sensi dell'Articolo 86 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.;

l) legnaie pertinenziali alla residenza secondo le specifiche dell'Articolo 7 Comma 7 delle presenti NTA.

3. I richiedenti il Permesso di Costruire ~~la concessione edilizia~~ o i titolari di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per nuove costruzioni relative agli interventi di cui al precedente comma 2, lettere d), e) ed f), devono svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti.

4. Sono altresì ammessi, previo parere favorevole dell'organo provinciale preposto per legge alla loro valutazione, gli interventi indicati ai sensi dell'Articolo 37 Comma 3 e Comma 5 Lettera d) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.. ~~, previo parere favorevole dell'organo provinciale preposto per legge alla valutazione degli interventi, nelle aree agricole è altresì ammessa la realizzazione di:~~

~~a) strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale purché non a scala industriale;~~

~~b) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas – anche per la produzione di energia;~~

~~c) maneggi;~~

~~d) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili destinate ad attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo.~~

5. Gli interventi in area agricola devono essere di norma accorpati e circoscritti ad un ambito unitario definito centro aziendale.
Per centro aziendale si intende il fabbricato, o il complesso dei fabbricati, sede operativa dell'azienda agricola come da Articolo 70 Comma 1 Lettera a) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i., ~~la superficie fondiaria accorpata su cui sono insediati i principali manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola.~~
Nell'ambito del centro aziendale è consentito allestire spazi commerciali, con le dimensioni degli esercizi di vicinato, per la vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli od associati.

6. Gli interventi in area agricola possono essere realizzati esclusivamente dai soggetti che svolgono attività agricola a titolo professionale, con almeno 10.000 mq. di ~~superficie~~ densità fondiaria aziendale, di cui almeno 5.000 mq. di proprietà del conduttore, non asserviti ad altri fabbricati (vedi Art.9), possono edificare nel centro aziendale manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o zootecnica fino a raggiungere la dimensione massima consentita dai seguenti parametri:

fino a 10.000 mq di ~~superficie~~ densità fondiaria aziendale:
- indice massimo di ~~densità~~ utilizzazione fondiaria aziendale, esclusa l'abitazione: 0,045 mq./mq.

oltre a 10.000 mq di ~~superficie~~ densità fondiaria aziendale:
- indice massimo di ~~densità~~ utilizzazione fondiaria aziendale, esclusa l'abitazione: 0,02 mq./mq.*
  *elevato a 0,03 mq./mq nel caso di attività produttiva dell'azienda ad indirizzo zootecnico

ed intervento edilizio chiaramente finalizzato a questo utilizzo,

In ogni caso l'intervento per la nuova abitazione deve rispettare i seguenti parametri:

- superficie utile lorda dell'abitazione (SUL): 130 mq;
- volume edilizio massimo dell'abitazione (Ve); 400 mc;
- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

L'edificazione di un nuovo centro aziendale è consentita solo nei seguenti casi:
- per trasferimento qualora il centro aziendale è situato nell'ambito degli insediamenti storici senza possibilità di ampliamento;
- l'impresa agricola è priva di centro aziendale.

Non è richiesto lo svolgimento di attività agricola a titolo professionale per l'installazione di tunnel temporanei stagionali come definiti al precedente Art.7 Comma 4 delle NTA e per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni richiamati al successivo Comma 11.

7. La ~~superficie~~ densità fondiaria aziendale o dell'azienda agricola è definita secondo l'Articolo 31 Comma 12 e 12bis delle presenti NTA. ~~la superficie aziendale, vale a dire la superficie complessiva delle particelle facenti parte dell'azienda agricola in quanto di proprietà del conduttore o comunque coltivate da quest'ultimo in base a regolare contratto di affitto. Ai fini del computo della Superficie Fondiaria è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:~~
~~- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di Comuni limitrofi anche non confinanti ma con non più di un comune interposto;~~
~~- le particelle in accorpamento siano all'interno delle zone agricole previste dal P.R.G.;~~

Alla domanda di Permesso a Costruire ~~concessione~~ dovranno essere allegati gli estratti tavolari e i fogli di possesso di tutte le particelle di proprietà del richiedente e in affitto, compresa quella dell'eventuale abitazione. Qualora sia prevista la realizzazione di un nuovo centro aziendale, dovranno essere allegati anche gli estratti tavolari dell'azienda agricola da cui le particelle sono state scorporate.
Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree utilizzate ai fini del computo della densità fondiaria dei vari interventi edilizi e conserva allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso.

9. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e di ridurre l'impatto sul paesaggio, i nuovi fabbricati dovranno essere disposti in stretta relazione funzionale con quelli esistenti, in modo da creare un complesso edilizio con i caratteri tipologici del centro aziendale.
Il responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico, acquisito il parere della Commissione Edilizia, può prescrivere, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, un sito meno esposto nel paesaggio, meno caratterizzato sotto l'aspetto ambientale, più integrato con il territorio urbanizzato o più vicino ad altre strutture agricole.

10. Indipendentemente dalla ~~superficie~~ densità fondiaria aziendale, richiamata al Comma 6, i soggetti che svolgono attività agricola a titolo professionale (iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli di 1^ e 2^ categoria) possono realizzare i seguenti interventi:

a) le serre agricole come definite all'Art.7 Comma 4;

b) un ricovero degli attrezzi agricoli con una Superficie Utile Netta (SUN) massima di 30 mq, senza superficie interrata, con struttura in legno e tamponamenti costituiti da un semplice strato di assi non piallate, nel rispetto dei seguenti parametri:

- ~~superficie~~ densità fondiaria aziendale ~~accorpata~~ minima: 2.000 mq;
- indice massimo di utilizzazione ~~densità~~ fondiaria (Uf): 0,010 mq/mq;
- superficie permeabile minima (Sp): 15%;
- altezza dell'edificio massima (H): 1 piano;
- altezza massima del fronte (Hf): 3,00 m;
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

c) ampliare i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o zootecnica ivi compresa la parte relativa alla residenza, in proporzione alla Superficie Utile Netta (SUN) che avevano alla data di approvazione del precedente PRG (28.07.2006), secondo i seguenti criteri:

- fino a 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 20%;
- oltre i 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 10%.

d) gli interventi di ampliamento dei manufatti esistenti di cui al Comma 10 Lettera c) del presente Articolo devono rispettare i parametri dell'Articolo 31 Comma 9 delle presenti NTA.

11. Nelle aree agricole è inoltre ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto stabilito dall'Articolo 112 Comma 6 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute nell'Articolo 84 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.. ~~all'art. 3 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010.~~

ART. 34

AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Sono le zone individuate ai sensi dell'Art.38 delle norme di attuazione del PUP 2008 caratterizzate da elevata qualità colturale, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.

2. Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio del PUP sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui al precedente Articolo 33, subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al successivo Comma 3.

3. Gli interventi previsti all'Art.33 *"Aree agricole"* possono essere realizzati solo previo accertamento della sussistenza delle condizioni da parte dell'organo provinciale preposto, di cui all'Articolo 37 Comma 3 e 5 Lettera d) della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i., ~~nei casi previsti dalla vigente normativa urbanistica provinciale~~ a condizione che, valutate le alternative, sia dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.

4. Nelle aree agricole di pregio del PUP sono comunque vietati:

a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti;

b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;

c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

5. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa esclusivamente nei casi ed alle condizioni individuate ~~dal vigente Piano Urbanistico Provinciale~~ all'Articolo 37 Comma 6 e 7 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. a fronte della compensazione del suolo trasformato con le modalità previste all'Articolo 112 Comma 8 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~dalla Legge urbanistica provinciale~~.

ART. 35

AREE AGRICOLE INTEGRATE DI INTERESSE LOCALE

1. Sono aree destinate all'agricoltura, che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole ed alle agricole di pregio.

2. Valgono le stesse norme all'Art.33 delle *"Aree agricole"* salvo il Comma 10 lettera c) che è sostituito dal comma seguente.

3. Gli edifici esistenti destinati a funzioni attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, possono essere ampliati, al fine di migliorare la funzionalità, in proporzione alla Superficie Utile Netta (SUN) che avevano cinque anni prima della data di approvazione del precedente PRG (28.07.2006), secondo i seguenti criteri:

- fino a 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 20%;
- oltre i 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 10%.

4. Gli interventi di ampliamento, devono rispettare i seguenti parametri:

- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m;
- altezza massima del fronte in alternativa ai 7,5m: quella dell'edificio esistente;
- sedime massimo del volume interrato: pari al sedime del volume edilizio del fabbricato al lordo delle rientranze e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;
- ~~superficie utile lorda interrata massima: pari al sedime del fabbricato e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;~~
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

ART. 36

AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione data ~~dalla L.P. 11 del 23 Maggio 2007 e s.m.~~. ~~che norma organicamente la materia forestale~~ dall'Art.40 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.. ~~Sono aree destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.~~

2. Nelle aree a bosco sono ammesse solo le attività previste dall'Art.40 Comma 5 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i.. ~~e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalla L.P. 11 del 23 Maggio 2007 e s.m. nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.~~

3. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione delle aree agricole di pregio ai sensi dell'Articolo 38 Comma 7 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. ~~di quanto disposto in materia dal PUP~~, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani.

~~3bis. La disciplina delle aree agricole di pregio, di cui all'Art.34 delle presenti NTA, si applica alle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono state ancora recepite del PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante ai sensi dell'Articolo 112 Comma 4 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute all'Articolo 88 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..~~

4. Gli edifici esistenti, con esclusione degli edifici originariamente destinati ad attività agro-silvo-pastorali facenti parte del patrimonio edilizio montano esistente, possono essere ristrutturati al fine di migliorarne la funzionalità. Essi possono essere anche ampliati in proporzione alla Superficie Utile Netta (SUN) che avevano cinque anni prima della data di approvazione del precedente PRG.(28.07.2006), secondo i seguenti criteri:

- fino a 200 mq di SUN: ampliamento massimo del 10%;

5. Gli interventi di ampliamento devono rispettare i seguenti parametri:

- altezza dell'edificio massima (H): 3 piani;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m;
- altezza massima del fronte in alternativa ai 7,5m: quella dell'edificio esistente;
- sedime massimo del volume interrato: pari al sedime del volume edilizio del fabbricato al lordo delle rientranze e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;
- ~~superficie utile lorda interrata massima: pari al sedime del fabbricato e comunque in adiacenza al fabbricato esistente;~~
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6.

ART. 37

AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.). Sono ammessi solo gli impianti connessi alla funzionalità della rete stradale, i manufatti di arredo urbano e le attrezzature per le attività di interesse collettivo.

2. Le strade devono avere le dimensioni previste per ogni categoria stradale dalle specifiche norme che regolano la materia. Tali dimensioni sono illustrate nella tabella **A** allegata.
I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

3.Il Piano Regolatore Generale, al fine di garantire la funzionalità e la qualità dell'assetto urbano, prevede il potenziamento di alcune strade urbane, nonché la creazione di marciapiedi e di spazi complementari. Le dimensioni delle strade individuate dal PRG, rilevabili dalla cartografia informatizzata del piano, prevalgono su quelle definite nella tabella **A**.

4. Le strade sono dotate di una fascia di rispetto, la cui ampiezza è definita dall'articolo *"Aree di rispetto delle strade"* delle presenti norme, in relazione alla categoria di appartenenza. La larghezza delle aree di rispetto si misura dal limite della piattaforma stradale, per le strade esistenti e per quelle da potenziare, dall'asse stradale per quelle di progetto e dal centro della simbologia di piano per i raccordi o svincoli.
Per piattaforma stradale si intende la carreggiata più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, scarpate, ecc. (vedi schema).

5. Per documentate esigenze tecniche, il progetto esecutivo potrà modificare le dimensioni ed i tracciati delle strade da potenziare e di progetto, purché sia salvaguardata la loro funzione urbanistica e migliorato l'inserimento ambientale dell'opera. Tali modifiche dovranno comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto.

6. L'apertura di strade rurali e boschive è sempre ammessa nelle aree agricole o silvo-pastorali, al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per la conduzione del fondo ed il trasporto dei prodotti ai sensi e con le specifiche contenute dell'Articolo 113 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. Tali strade potranno superare la larghezza massima consentita solo in corrispondenza di eventuali piazzole di scambio.

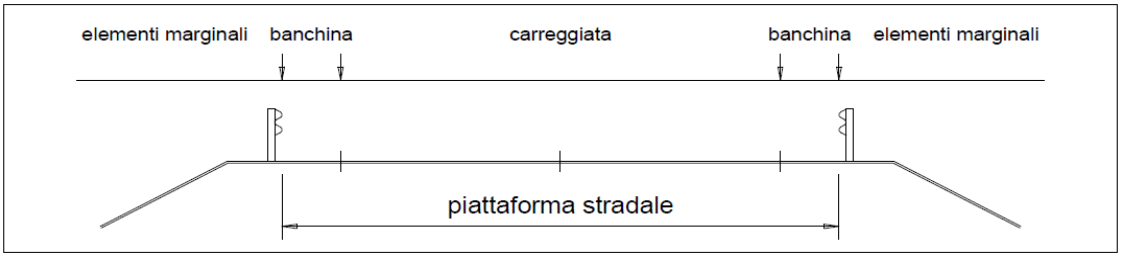
TABELLA A

CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI

Delibera della G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modificazioni

CATEGORIA	**PIATTAFORMA STRADALE** (in metri)	
AUTOSTRADA	------	------
I CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.50
II CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50

III CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
IV CATEGORIA	minima: 4.50	massima: 7.00
ALTRE STRADE	minima: 4.50*	massima: 7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	------	massima: 3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt 3.		



ART. 38

AREE A SERVIZIO DELLA VIABILITA'

1. Gli spazi a servizio della mobilità sono le zone che costituiscono gli elementi marginali della rete principale della mobilità, aventi anche funzione di interconnessione e passaggio tra l'opera infrastrutturale e l'ambiente circostante, e di norma utilizzati come sosta temporanea per i veicoli. Il PRG individua in cartografia, con apposita simbologia, solamente le superfici più estese e significative di questi spazi.

2. In tali zone sono ammesse esclusivamente le opere a servizio della viabilità, i sistemi di sicurezza stradale, di mitigazione degli inquinamenti da traffico, di regimazione delle acque, nonché la manutenzione del verde.

ART. 38bis

AREE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015

1. Sono aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità ai sensi dell'Articolo 45 Comma 4 e 4bis della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti attraverso il mantenimento del verde a servizio degli edifici esistenti o il mantenimento della funzione agricola. Tali aree non potranno essere oggetto di trasformazione in aree edificabili per un periodo di 10 anni dalla data di approvazione della variante nelle quali sono inserite in PRG ai sensi dell'Articolo sopra citato.

2. Le aree del presente articolo che ricadono in Verde Privato sono soggette a quanto prescrive l'Art.18 delle NTA **ad eccezione della possibilità della realizzazione di parcheggi interrati e ampliamenti di edifici esistenti.**

3. Le aree del presente articolo che ricadono in Verde Storico sono soggette a quanto prescrive l'Art.68 C.5 delle NTA **ad eccezione della possibilità della realizzazione di parcheggi interrati e ampliamenti di edifici esistenti.**

4. Nelle aree del presente articolo che ricadono in Aree Agricole di Interesse Locale è ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni di cui all'Articolo 33 Comma 11 delle presenti NTA.

TITOLO IV
AREE DI RISPETTO

ART. 39
AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza della strada.
Le limitazioni sono determinate dalla necessità di garantire eventuali interventi di potenziamento, miglioramento e qualificazione della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, di salvaguardare il futuro tracciato da nuove edificazioni. Fuori dal centro abitato, esse hanno anche la funzione di proteggere gli insediamenti dai disagi causati dal traffico veicolare.

2. La larghezza delle aree di rispetto stradale è indicata nelle tabelle **B** e **C** allegate ed è misurata con le modalità descritte nell'articolo *"Aree per la viabilità e spazi pubblici"* delle presenti norme. Qualora non vi sia corrispondenza tra la dimensione della fascia di rispetto prevista dalle presenti norme (individuata in tabella A e B con *) e la dimensione indicata nella cartografia prevale quest'ultima.

3. Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ed i manufatti che possano ostacolare o impedire eventuali interventi di allargamento della strada, come i serbatoi e le rampe di accesso ai volumi interrati. Fanno eccezione le opere di infrastrutturazione del territorio gli impianti tecnologici a rete e gli impianti di manutenzione stradale. Le stazioni di servizio carburanti sono consentite solo negli spazi eventualmente individuati dal PRG.

4. Nelle aree di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione Edilizia comunale, sia l'ampliamento, dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle norme di zona, quando siano presenti fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

5. Sugli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al Comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto delle norme di zona:

a) l'ampliamento, fuori terra o nel sottosuolo, a condizione che il nuovo volume non si avvicini alla strada più della parte emergente dal terreno dell'edificio esistente;

b) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio;

c) la demolizione e ricostruzione, a condizione che la distanza dalla strada del nuovo fabbricato sia maggiore di quella della parte emergente dal terreno dell'edificio esistente.

6. L'entità dell'ampliamento di cui al precedente Comma 5 ~~Art.5~~ lettera a) è determinata dalla disciplina stabilita per le singole zone fatte salve le possibilità di intervento sugli edifici esistenti previste dalle presenti norme o dall'Articolo 109 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute all'Articolo 60 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. ~~dalla Legge Urbanistica Provinciale~~ in materia di riqualificazione degli edifici esistenti. Nel caso di edifici pubblici o di interesse pubblico l'ampliamento non può superare il 20% della Superficie Utile Netta (SUN) che il fabbricato aveva alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (09.12.1987). Per ampliamenti maggiori si deve ricorrere allo strumento della deroga.

7. E' comunque consentito:

a) realizzare volumi interrati da destinare a garage o ricavare garage nei locali siti al piano terreno

quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, ai sensi dell'Articolo 99 Comma 1 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i con le specifiche contenute all'Articolo 55 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i. ~~esistenti al 1989 (Art9 della Legge 122/1989)~~;

b) realizzare volumi interrati da destinare a garage o ricavare garage nei locali siti al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale ~~solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico~~ secondo le disposizioni dell'Articolo 99 Comma 1 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute all'Articolo 55 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.;

c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi ai sensi dell'Articolo 99 Comma 1 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. ~~della Legge Urbanistica Provinciale~~;

d) opere precarie come definite all'Art.7 Comma 7.

e) la realizzazione di parcheggi al servizio di edifici con destinazione commerciale necessari per soddisfare lo standard di parcheggio ai sensi dell'Articolo 99 Comma 2-3 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. con le specifiche contenute all'Articolo 55 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i.

8. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

9. Le recinzioni delle proprietà private confinanti con la particella stradale non possono essere realizzate a meno di 50 cm dalla piattaforma stradale e non devono costituire ostacolo alla visibilità dei veicoli, necessaria per la sicurezza della circolazione.

10. Le aree di rispetto dei percorsi ciclabili hanno le seguenti dimensioni:

- se sono in progetto vanno considerate come strisce di territorio larghe 12,00 m;
- se sono in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
- se seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto larga 5,00 m.

11, Il piano regolatore generale individua con linea continua azzurra alcuni interventi finalizzati ad adeguare e qualificare la viabilità urbana ed a dotarla di una razionale rete di marciapiedi (shape Z902). Tali interventi, anche se comportano allargamenti della sede stradale, si configurano più come operazioni di razionalizzazione ed arredo urbano che non come potenziamenti. In mancanza di specifica indicazione cartografica, la fascia di rispetto delle strade interessate da queste previsioni non sono quindi equiparate a quelle "da potenziare" ed hanno la fascia di rispetto delle strade esistenti da misurarsi dal ciglio stradale esistente. Le indicazioni riportate nella cartografia di PRG evidenziano l'obbligo di provvedere all'allargamento ma non sono vincolanti ai fini dimensionali. L'esatta definizione delle opere sarà stabilita dal Comune in sede di rilascio della concessione edilizia come precisato al precedente Art.8 *"Condizioni di edificabilità e asservimento delle aree".*
L'ufficio tecnico comunale individuerà sul terreno, con l'ausilio del rilievo strumentale predisposto contestualmente al progetto d'intervento, i limiti delle opere di qualificazione stradale indicate dal PRG.

13. L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del progetto di una nuova strada o del potenziamento di una esistente, nonché di un piano attuativo, consente di considerare le strade come esistenti e di riferire le distanze al rilievo del progetto.

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
1A CATEGORIA	30	60	90	120
2A CATEGORIA	25	50	75	100
3A CATEGORIA	20	40	60	---
4A CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	**20** ~~**10**~~	**30** ~~**10**~~	---

(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme **fatta salva la diversa previsione cartografica**.
N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:
- dal limite stradale per le strade esistenti e per quelle da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	---	---	---	150
1A CATEGORIA	20*	40	60	90
2A CATEGORIA	---	35	45	60
3A CATEGORIA	10*	25	35	**10**
4A CATEGORIA	7*	15	25	**10**
ALTRE STRADE	5*	5*	10*	**5**

(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme **fatta salva la diversa previsione cartografica**.
N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:
- dal limite stradale per le strade esistenti e per quelle da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

13. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale si richiama l'obbligo di attenersi a quanto prescritto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.909 del 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le Deliberazioni n.1427 del 1° luglio 2011 e n.2088 del 4 ottobre 2013.

14. In merito ad ogni tipo di intervento previso in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto previsto nel D.P.R. n.753 del 11 luglio 1980 art.49.

ART. 40

AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza del cimitero.
La larghezza della fascia di rispetto cimiteriale è fissata in 50 m; la riduzione della fascia di rispetto può essere autorizzata dalla Giunta Provinciale previo parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari solo nei casi previsti dalla Legge Urbanistica Provinciale e dall'Articolo 62 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili ai sensi della vigente Legge Urbanistica provinciale e dall'Articolo 9 del "Regolamento urbanistico-

edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sugli edifici esistenti, sono ammessi tutti gli interventi rispondenti alle categorie previste al precedente Art.8; eventuali ampliamenti sono ammessi per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso, nel rispetto delle norme di zona e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

ART. 41

AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza degli elettrodotti.
Le limitazioni sono finalizzate a ridurre l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. Il territorio amministrativo di Civezzano è interessato dall'attraversamento delle seguenti elettrodotti:
- linea 220 kV Borgo Valsugana-Lavis (cod. 22.290);
- linea 220 kV tratto Maso Pill - Ala (cod. 22,235/236);
- linea 65 kV Borgo Valsugana - Caldonazzo cd Trento Ponte S. Giorgio (cod. 24123);

3. La cartografia del PRG individua graficamente le Distanze di prima approssimazione (Dpa) relativamente alle linee passanti nel territorio, calcolata alla condizione di maggiore cautela presente nel tronco di linea considerato. La Dpa dovrà essere individuata sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto tenuto conto che l'analisi puntuale potrà condurre a risultati diversi rispetto alle indicazioni cartografiche del PRG.

4. La costruzione di nuovi fabbricati compresi eventuali ampliamenti di edifici esistenti, in prossimità di elettrodotti deve rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici; in particolare nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio dovranno essere rispettati i valori limite di induzione magnetica e le fasce di rispetto ai sensi del DPCM 8 luglio 2003.

ART. 42

AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza del metanodotto.
Le limitazioni sono finalizzate a preservare dall'edificazione i terreni limitrofi alle condotte del metano, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. Lungo la rete del metanodotto è istituita una fascia di rispetto con servitù "non aedificandi" la cui larghezza è precisata nella cartografia del PRG. A tale vincolo può concedere deroga solo la Società concessionaria.

ART. 43

AREE DI RISPETTO DEI RIPETITORI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIONI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni e radiotelevisioni.
Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

LIMITI DI ESPOSIZIONE PER LA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI

Frequenza *f* (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico *E* (V/m)	Valore efficace di intensità di campo elettrico *H* (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m2)
0,1-3 3-3000 3000-300000	60 20 40	0,20 0,05 0,10	 1 4

2. Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.

TITOLO V
AREE DI PROTEZIONE E INVARIANTI

ART. 44
AREE DI PROTEZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- abrogato e Commi riportati all'Art.14 delle presenti NTA -

~~1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono condizionate dall'esigenza di salvaguardare i caratteri storico-tradizionali degli insediamenti di antica origine nonché la loro immagine nel contesto paesaggistico.~~

~~2. All'interno di queste aree, gli interventi edilizi ed urbanistici devono essere conformi, sia alle norme di zona, sia alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel Titolo VI *"Categorie e criteri d'intervento negli insediamenti storici"* delle presenti norme, a cui fanno riferimento le tavole: **CS1, CS2** in scala 1:1.000, che sono parte integrante del PRG.~~

~~3. Qualora siano eseguiti scavi o sbancamenti profondi più di 1,50 m, le aree di protezione degli insediamenti storici sono equiparate a quelle di protezione dei siti archeologici. Per tali interventi si dovranno pertanto rispettare anche le disposizioni previste per le aree di protezione dei siti archeologici con classe di **tutela 02.**~~

~~4. Qualora vi siano delle discordanze fra la perimetrazione degli insediamenti storici del PRG e quella delle tavole in scala 1:1000, prevale quella del Piano Regolatore Generale del Sistema Insediativo-Produttivo Infrastrutturale.~~

ART. 45
INVARIANTI

1. Sono invarianti ai sensi della vigente legislazione urbanistica provinciale, 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. Costituiscono invarianti i seguenti elementi:

a) le aree agricole di pregio, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;

b) le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani;

c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati;

d) elementi geologici e geomorfologici, ghiacciai, aree a elevata naturalità, e paesaggi rappresentativi, individuati dal PUP e richiamati al successivo Comma 3.

3. Nel territorio del comune di Civezzano il PUP individua i seguenti elementi:

- Beni archeologici rappresentativi:
- A24 - Castel Vedro e Sottocastello;

- Altre aree di interesse archeologico:
- Al Foss - necropoli alto medievale;

- Castel Bosco – strutture dell'età del ferro all'epoca medievale;
- Castel Telvana – necropoli alto medievale;
- Seregnano Gini - Stazione mesolitica

- Beni architettonici e artistici rappresentativi:

- Villa Consolati;
- Chiesa dell'Assunzione;
- Castel Telvana p.ed.646 cc Civezzano

- Siti di Importanza Comunitaria SIC (Zone Speciali di Conservazione - ZSC)

- Monte Barco – Le Grave - codice sito: IT3120170
- Lago di S. Colomba - codice sito: IT3120102

- Riserve Naturali provinciali:

- 19 - Le Grave

- Riserve Locali:

- 3 - località le Grave B;
- 114 - località Palù dei Preti;
- 101 - località Molino Dorigoni.

4. La disciplina d'uso delle invarianti, è stabilita dalla vigente normativa di settore e dalle norme del PUP e può essere implementata dal Piano Territoriale di Comunità (PTC).

ART. 46

MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Sono i manufatti ed i siti direttamente o indirettamente vincolati dalle norme in materia di beni culturali e ambientali. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo. Gli interventi edilizi e le modificazioni ambientali sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.

2. Al successivo Comma 3 viene fornito un elenco dei manufatti e siti tutelati suddiviso in relazione alle disposizioni del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n.42 "*Codice dei Beni Culturali e del paesaggio".* Si precisa inoltre, che *a*i sensi dell'Art. 11 del citato Decreto, sono Beni Culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di Beni Culturali sono soggetti a preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa comportare la perdita del bene, mentre non lo sono, qualora su di essi si intenda procedere con lavori di restauro, ai sensi dell'Art.50 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*.

2 bis. Ai sensi della Legge 7 Marzo 2001 n.78 (Tutela del Patrimonio Storico della 1^ Guerra Mondiale) rivestono interesse storico e culturale, oltre ai resti delle fortificazioni citate nell'elenco di cui al Comma 3, tutte le vestigia della Prima Guerra Mondiale quali trincee, opere campali, sentieri ecc..
Su tali manufatti è vietato qualsiasi intervento che possa alterarne le caratteristiche materiali e storiche ai sensi dell'Art.1 Comma 5 della sopra citata Legge.
Inoltre, i soggetti pubblici o privati che intendano provvedere ad interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione di dette opere e manufatti sono tenuti a darne comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Culturali, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del Bene almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

3. L'elenco dei manufatti e siti tutelati dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito.
Le aree soggette a vincolo di tutela indiretta, sono individuate sulle tavole del sistema ambientale.

MANUFATTI E SITI TUTELATI DALLA

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI DELLA PAT

A. Beni architettonici dichiarati di interesse culturale
- D.Lgs. 22-01-2004, n.42:

- 0610001 Villa Consolati: località Seregnano p.ed. 345
- 0610002 Casa: località Seregnano p.ed. 327; 329; 330/1
- 0610003 Casa: località Seregnano p.ed. 330/2
- 0610004 Casa: località Seregnano p.ed. 326
- 0610007 Casa: località Civezzano p.ed. 87/1; 87/2; 87/3
- 0610008 Casa: località Civezzano p.ed. 88; 89; 91
- 0610009 Casa: località Cogatti p.ed. 755; 756
- 0610010 Palazzo Alessandrini: località Civezzano p.ed. 9/2; 9/3; 9/4; 9/5; p.f. 45/3; 45/5; 46; p.ed. 6/2; 7/1
- 0610011 Chiesa dell'Assunzione: località Civezzano p.ed. 1
- 0610012 Chiesa di S. Giovanni Battista: località Barbaniga p.ed. 507
- 0610013 Chiesa di S. Lucia: località Torchio p.ed. 292;
- 0610014 Chiesa di S. Sabino vescovo e martire: località Seregnano p.ed. 344
- 0610015 Chiesa di S. Antonio di Padova: località Roveré p.ed. 175
- 0610016 Chiesa dei SS. Rocco e Volfango: località Orzano p.ed. 619
- 0610017 Canonica di Seregnano: località Seregnano p.ed. 342
- 0610018 Forte di Civezzano "Obere strassensperre": località Civezzano p.f. 216/2¸ 5837; 126/1
- 0610019 Casa "di S. Giovanni": località Civezzano p.ed. 2
- 0610024 Opera bassa di Civezzano "Untere strassensperre Civezzano": località Civezzano p.f.218/2
- 0610027 Castel Telvana: località Civezzano p.ed. 646, p.f.2627/1, 2627/2.
- 0610034 Chiesa di S. Valentino: località Garzano p.ed. 525
- 0610035 Chiesa di S. Apollonia Vergine e Martire: località Bosco p.ed. 688
- 0610036 Chiesa dell'Addolorata: località Bampi p.ed. 216/2
- 0610038 Chiesa di S. Agnese Vergine e Martire: località Bosco p.ed. 468/1

B. Aree, immobili, manufatti sottoposti a Tutela Indiretta
- art.45 del D.Lgs. 22-01-2004- n.42:

- Zona di rispetto del Palazzo Alessandrini: località Civezzano p.f. 45/2; 45/4, p.ed.1684;
- Zona di rispetto della chiesa dell'Assunzione: loc. Civezzano p.ed. 4; 13; 15. 16; 17/1; 19; 5/2; 5/3; 845, 3/2; 846; 3/3; 3/1, 844; ex p.f. 7 ora parte della p.f. 6; p.f. 8; 9; 10; 11; 12; 14/1; 14/2; 13/1; 13/2

C. Beni Architettonici soggetti a prescrizioni di tutela da sottoporre a verifica di interesse
- art.12 del D.Lgs. 22-01-2004, n.42:

- 0610005 Cimitero: località Civezzano p.f. 6; 7
- 0610006 Cappella dell'Addolorata: località Civezzano p.ed. 146/1; p.f. 127/2
- 0610020 Canonica: località Civezzano p.ed. 4
- 0610043 Cappella dell'Addolorata: località Penedallo p.ed. 904
- 0610032 Chiesa di S. Andrea: località Magnago p.ed. 657
- 0610039 Via crucis: località Civezzano p.f.. 5837; 342
- 0610042 Cimitero vecchio: località Seregnano p.f. 1328/2

D. Beni Architettonici soggetti a prescrizioni di tutela da sottoporre a verifica di interesse
- art.12 del D.Lgs. 22-01-2004, n.42 - e tutelati ai sensi della Legge 7 marzo 2001 n.78 *"Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale"*

- Forte Principale di Civezzano "Hauptwerk Civezzano": località Civezzano p.f. 126/1
- Galleria per fucilieri Serra "Gewehrgallerie Serra": località Civezzano p.f. 6009

ART. 47

AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

2. Le aree di interesse archeologico individuate sul territorio comunale sono:

- n. 1. località castel Telvana, tipo 02: necropoli altomedievale;
- n. 2. località castel Vedro, tipo 02: stazione del mesolitico alla seconda età del Ferro;
- n. 3. località al Foss, tipo 2: necropoli altomedievale;
- n. 4. località castel Bosco, tipo 02 : strutture dall'età del Ferro all'epoca Medievale;
- n. 5. località Seregnano-Gini, tipo 02: stazione mesolitica;
- n. 6. località Doss Castion, tipo 02: stazione dell'età del Bronzo;
- n. 7. località fra rio Farinella e rio S. Colomba, tipo 02;
- n. 8. località S. Maria Assunta; tipo 02;
- n. 9. località Oppi, tipo02;
- n.10. Località Sorabaselga, tipo 2;

3. Aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora vivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Nell'area di protezione gli interventi di trasformazione del suolo saranno attuati sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o classificata come area a tutela 01.
Al fine di tutelare del patrimonio archeologico e programmare gli interventi del caso, la Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT deve poter acquisire, con congruo anticipo, il maggior numero di informazioni circa le opere di scavo e/o movimentazione di terra che si intendono eseguire.
A tale scopo, alla richiesta di concessione o denuncia d'inizio attività deve essere allegato un modulo specifico, compilato conformemente al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni Culturali, che l'Ufficio Tecnico comunale trasmetterà alla Soprintendenza stessa. Questa potrà decidere, in accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, di eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.
Eventuali lavori interessanti i nuclei storici come perimetrati dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm.50 ed interessano aree non manomesse in passato (come ad esempio la realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

4. Aree a tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del DL 22.01.2004, n.42. Nell'area di protezione è' vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e valorizzazione.

ART. 48

AREA DI PROTEZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE DELLE MINIERE

1. Sono aree finalizzate a tutelare il territorio segnato dalla secolare attività mineraria ed a valorizzarlo dal punto di vista didattico-culturale come testimonianza significativa della storia della comunità locale.

2. Il recupero delle miniere più significative, oltre a garantire la salvaguardia del complesso minerario, offre l'occasione per inserire questa peculiarità territoriale nel vasto panorama di beni ambientali, che caratterizza il territorio montano di Civezzano, al fine di proporlo come parco territoriale attrezzato per il tempo libero, anche con finalità didattiche e culturali.
Nell'area di protezione delle miniere è vietato ogni intervento che possa alterare i manufatti e gli elementi morfologici riconducibili all'attività mineraria. Sono ammesse piccole costruzioni in funzione dell'attività didattica e dei visitatori, progettate con il criterio del minimo impatto ambientale.

3. Le piccole costruzioni, come definite dal Comma 2 del presente articolo, dovranno rispettare le prescrizioni all'Art.27 Comma 3 delle presenti NTA, dovranno essere poste singolarmente, e non a nuclei anche di due, su aree ritenute strategiche per lo sviluppo del parco attrezzato, e dovranno essere strettamente funzionali alle attività individuate dal Comma 2.

ART. 49

RISERVE PROVINCIALI, RISERVE LOCALI E LORO PROTEZIONE

1. Rappresentano a livello locale le aree a elevata naturalità costituenti la Rete delle aree protette provinciali. In queste aree le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare il rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico che questi siti assumono.

2. La cartografia individua le aree a elevata naturalità distinguendole in Riserva Naturale Provinciale e Riserva Locale, ai sensi della LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*" e ss.mm.:

- n. 19 di interesse provinciale in località le Grave (torbiera di particolare valore naturalistici, rara perché con torbe a reazione alcalina), individuato con la DGP 9064 dd 05.08.1988, che disciplina l'esercizio delle attività economiche tradizionali ed individua delle limitazioni d'uso della risorsa ambientale, al fine di garantire il mantenimento della sua struttura e funzioni peculiari;
- n. 3 di interesse locale in località le Grave B (cariceto);
- n. 114 di interesse locale in località Palù dei Preti (fragmiteto).
- n. 101 di interesse locale in località Molino Dorigoni (bosco ripariale di salici ed ontani).

3. Ai sensi dell'Art.46 comma 2 della LP 23 maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*" e ss.mm. nelle Riserve Naturali Provinciali, dopo la loro individuazione nel PUP e prima della loro istituzione sono vietati:
a) il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette nell'ambito delle zone e dei siti della rete "Natura 2000";
b) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
c) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
d) la coltivazione di cave e torbiere;
e) l'attività venatoria, salvo eventuali prelievi faunistici e abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici.
Inoltre dovrà essere rispettato quanto previsto dalla D.G.P. 9064 d.d. 5 Agosto 1988 per la riserva provinciale "le Grave".

4. Ai sensi dell'Art.46 Comma 5 della LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*" e ss.mm. nelle Riserve locali individuate ma non ancora istituite sono vietati:
a) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
b) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
c) la coltivazione di cave e torbiere.

5. Nelle Riserve locali, è inoltre vietato qualsiasi nuovo intervento edilizio diretto alla costruzione di fabbricati o a realizzare infrastrutture se non di esclusivo interesse generale e purché condotto in maniera compatibile con le esigenze di tutela del sito e finalizzato a garantire:
a) il mantenimento e la riqualificazione ambientale;
b) la frequentazione delle aree;
c) l'attività didattica e la ricerca scientifica;
d) la sicurezza del territorio.
Tali interventi possono essere indicati e/o dettagliati nei Piani di Gestione all'uopo predisposti.
Gli interventi di trasformazione del territorio devono essere preventivamente autorizzati dal servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura.

6. Nelle Riserve locali è vietata l'attività venatoria salvo eventuali abbattimenti e prelievi selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici o per il soddisfacimento di attività didattica e di ricerca scientifica;

Fermo restando il divieto di cui sopra, e ammessa la pesca in destra orografica nella riserva locale n.101 denominata Molino Dorigoni.

7. Nelle Riserve Locali sugli edifici e infrastrutture esistenti, sono ammessi solamente interventi di:
a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
b) restauro e risanamento conservativo come normati all'Art.7 ~~Comma 1 Lettera c) e d)~~ delle presenti norme;
c) ristrutturazione senza ampliamento di volume.
Non è consentita la ricostruzione in seguito alla demolizione.

8. Nelle Riserve Naturali Provinciali e Locali è ammesso l'esercizio dell'agricoltura e della selvicoltura purché condotto con tecniche tradizionali e compatibili con la conservazione delle caratteristiche della Riserva. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.

ART. 49bis

SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

1. Rappresentano a livello locale le aree a elevata naturalità costituenti la Rete Natura 2000 in attuazione della direttiva 79/409/CEE del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche. In queste aree le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare il rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico che questi siti assumono.

2. La cartografia individua le aree ad elevata naturalità includendo nelle stesse le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*" e ss.mm.:
Il territorio amministrativo di Civezzano è interessato dalla presenza di due siti:
- **codice sito: IT3120170 -** (ZSC) Zona Speciale di Conservazione: **Monte Barco – Le Grave**
- **codice sito: IT3120102 -** (ZSC) Zona Speciale di Conservazione: **Lago di S. Colomba**

3. All'interno dei siti di interesse comunitario si applicano le misure di salvaguardia definite dalle direttive comunitarie 92/43/CEE e 209/47/CE nonché le disposizioni normative stabilite dal DPR 357/97.
Con riferimento alla tutela della fauna selvatica si applica quanto disposto dalla LP 9 Dicembre 1991 n.24 "*Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia*".

4. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsti dalla normativa provinciale vigente.

5. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'Art.15 della L.P. 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"* così come specificato nel regolamento di attuazione emanato con DPP n.50-157/Leg. di data 14 Marzo 2008 n.1 e relativa DGP applicativa n.1660 del 3 Agosto 2012, non si applicano le disposizioni del Comma 4.

ART. 50

AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare le aree poste lungo le rive dei laghi, al fine di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.

2. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi **così come definiti dall'Art.22 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5.** ~~**di trasformazione edilizia ed urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove attrezzature ricettive.**~~

~~**3. Sono ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.**~~

~~**4. Gli ampliamenti di cui al comma 3 sono ammessi nei limiti previsti dalla relativa disciplina di zona e comunque alle seguenti condizioni:**~~
~~**- il volume esistente destinato alla ricettività non può essere aumentato in misura superiore a 150 mq di Superficie Utile Netta (SUN) o in alternativa al 10% della SUN complessiva esistente.**~~

~~**5. Gli edifici esistenti, aventi utilizzazione diversa, da quelli indicati al Comma 2, possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità, nel rispetto delle norme di zona e sempre che detto ampliamento non comporti un avvicinamento alla riva del lago.**~~

ART. 51

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE, AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E ACQUE DEMANIALI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare le aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale secondo principi di continuità e di naturalità.

2. Fino a quando l'Amministrazione comunale non avrà predisposto uno studio specifico, finalizzato alla conservazione e valorizzazione ambientale, in conformità ai criteri di tutela del piano urbanistico provinciale, nelle aree di protezione fluviale sono vietati gli interventi di nuova edificazione compresa quella interrata, ad esclusione di quelli consentiti dalle norme di zona sugli edifici esistenti.

3. I corsi d'acqua del demanio provinciale e per i quali non è stato definito alcun ambito di interesse fluviale, sono comunque soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche ed in particolare dalla: **L.P. 8 Giugno 1976 n.18 e s.m.i., e relativo Regolamento di Attuazione DPP 20 Settembre 2013 n.22-124/Leg., e** LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*". Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale.
La proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.
L'area di protezione delle acque pubbliche sussiste anche ai margini dei corsi d'acqua che sono stati coperti e lungo gli alvei che non sono individuati da una specifica particella fondiaria anche se non rappresentata in cartografia.

4. All'interno dell'area di protezione delle acque pubbliche è vietata ogni edificazione, ivi compresi eventuali sporti o aggetti, ed il deposito di materiali.
Gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge Provinciale 08.07.1~~0~~976, n.18, possono essere ampliati nel rispetto delle norme di zona, previa autorizzazione dalla Giunta provinciale.

~~4bis. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'Articolo 9 della LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio 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 Pubblica (PGUAP).~~

4bis. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno rispettare i contenuti dell'Articolo 9 della LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*" e s.m.i..

4ter. Gli interventi sui corsi d'acqua, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, devono rispettare i contenuti degli Articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubblica (PGUAP) e.s.m.i..

4quarter. Gli interventi di sistemazione idraulico forestale compresi quelli di manutenzione dei corsi d'acqua, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, sono disciplinati dall'Articolo 89 della LP 23 Maggio 2007 n.11 "*Governo del territorio montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*" e s.m.i..

~~**5. Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) definisce i criteri principali da assumere all'interno degli ambiti ecologici fluviali:**~~

~~***- Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria.***~~
~~***Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.***~~

~~***- Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione ripariа all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.***~~

5. Nella cartografia del PRG viene riportato il perimetro delle aree assoggettate a protezione fluviale come definita dal Piano Territoriale della Comunità dell'Alta Valsugana e Bersntol che è stato approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 531 dd.19 aprile 2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n.19 dd. 9 maggio 2019, tale territorio coincide con gli ambiti fluviali ecologici di valenza elevata (area di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevata), mediocre (area di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabile) e bassa (area di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa secondariamente recuperabile), e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico come definiti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

5bis. All'interno di tali aree gli interventi ammessi dalle singole norme del PRG in riferimento al sistema insediativo ed infrastrutturale dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela e valorizzazione del PGUAP, ai sensi dell'art. 33 delle sue norme, come riportati nella parte VI.4 "Criteri di tutela e valorizzazione".

ART. 52

AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque.

2. In corrispondenza dei pozzi e delle sorgenti, la Giunta provinciale, in relazione ai fattori di potenziale pericolo di inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea a seguito di trasformazioni edilizie o urbanistiche, individua, disciplinandone i parametri tecnici di tutela:

- le aree di tutela assoluta;
- le aree di rispetto idrogeologico.
- le zone di protezione

3. Al fine della tutela delle risorse idriche, gli interventi devono rispettare le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con DGP. n.2248 del 05.09.2008, e successivamente aggiornata con DGP. n.2779 di data14/12/2012 -ai sensi dell'Art.21 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. ~~delle Norme di Attuazione del PUP 2008~~ e della Carta della Criticità Idrica Sotterranea, approvata con DGP n.2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'Art.10 delle norme di attuazione del PGUAP, in coerenza con le direttive del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006.

4. Qualsiasi attività all'interno delle aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati è soggetta alle seguenti prescrizioni:

a) nelle zone di Tutela assoluta è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta Provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico;

b) **nelle zone di rispetto idrogeologico** sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda
- impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose sostanze radioattive:
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica;

c) **nelle zone di protezione**, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi, sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

5. In base a più dettagliate perizie idrogeologiche nonché a seguito dell'approvazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, con deliberazione della giunta provinciale possono essere individuati ulteriori pozzi e sorgenti e possono essere precisati i perimetri di cui al Comma 2.

ART. 53

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di

antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. In queste aree la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, da esercitare in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, e le relative linee guida per la pianificazione.

3. Gli interventi nelle aree di tutela ambientale sono sottoposti alle procedure previste dal Titolo III Capo I della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i..

ART. 54

TUTELA E PERICOLOSITA' NELL'USO DEL SUOLO

1. L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di Sintesi della Pericolosità di cui all'Art.14 della LP 1/2008.

2. La Carta di Sintesi della Pericolosità suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal PRG per valutarne i rischi e pericoli.

3. Fatto salvo quanto previsto al precedente Art.52 per le risorse idriche, fino all'approvazione della Carta di Sintesi della Pericolosità, gli accertamenti di ordine idrogeologico, valanghivo e sismico fanno capo alla Carta di Sintesi Geologica del PUP, approvata con DGP n.~~2~~1813 del 23.10.2003 e soggetta ad aggiornamenti periodici ai sensi dell'Art.48 comma 1 della Legge Provinciale 27 Maggio 2008, n.5 e s.m.i. ~~delle norme di attuazione del PUP 2008~~, che in elaborazione con la Carta del Valore d'Uso ~~del~~ Suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, secondo le disposizioni contenute nell'Allegato parte integrante della DGP del 22 Settembre 2006 n.1984 "*Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche*", concorre alla formazione della Cartografia del Rischio e della pericolosità idrogeologica del PGUAP stesso.

TITOLO VI

CATEGORIE E CRITERI D'INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 55

INTERVENTI SULLE UNITA' EDILIZIE

1. Per unità edilizia si intende un fabbricato avente un'identità tipologica ed una autonomia funzionale e strutturale, che lo identificano come unità rispetto ad una realtà complessa. L'individuazione e la relativa numerazione delle unità edilizie non coincide pertanto con la situazione delle particelle edificiali e fondiarie riportata sulle tavole catastali.

2. Con la rilevazione degli insediamenti storici è stata individuata per ogni unità edilizia una categoria d'intervento in relazione alle sue peculiarità storiche, culturali e tradizionali. Le tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici indicano quale categoria è stata loro assegnata:

- unità edilizie soggette a restauro;
- unità edilizie soggette a risanamento conservativo;
- unità edilizie soggette a risanamento conservativo con possibilità di ampliamento;
- unità edilizie soggette a ristrutturazione;
- unità edilizie soggette a demolizione (previste in legenda ma non in cartografia).

3. All'interno delle aree di protezione degli insediamenti storici, gli interventi sui fabbricati esistenti, oltre a rispettare le norme di zona, devono essere conformi alla categoria d'intervento attribuita ad ogni unità edilizia.

ART. 56

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli secondo la definizione dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera a) della della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~

2. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc..

b) opere interne:

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

3. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie ed a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto territoriale.

Art. 57

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, quelli secondo la definizione dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera b) della della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~le~~

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

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) opere esterne:
- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura;

b) opere esterne ed interne:
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- rifacimento parziale delle strutture orizzontali (solai e travature del tetto) nella posizione e composizione originaria, utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

2. Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

Art. 58

RESTAURO

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli secondo la definizione dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera c) della della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

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

a) opere esterne:
- sistemazione di corti, piazzali e spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

b) opere esterne ed interne:
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- cambio di destinazione d'uso, se compatibile con le norme di zona e con la salvaguardia dei caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti

tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;
- suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno, aperti sullo spazio sottostante.

3. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Art. 59

RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli secondo la definizione dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera d) della della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.~~

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

a) opere esterne:
- rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo la pendenza, il numero delle falde e l'articolazione originaria;
- inserimento a servizio dei locali abitabili dei sottotetti di finestre in falda e di abbaini; questi non potranno essere più di uno ogni fronte del fabbricato ed avere una larghezza esterna superiore a 1,20, m;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, con materiali e tecniche costruttive tradizionali, purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- modifica dei fori, solo se motivata da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;
- sopraelevazione, se prevista nelle tavole degli insediamenti storici, come disciplinata dall'Articolo 71 *"Ampliamenti delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo"*.
- opere interne:
- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche alla quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione orizzontale ambienti con soppalcature;
- cambio di destinazione d'uso, se compatibile con le destinazioni di zona e con l'impianto tipologico interno dell'edificio.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

Art. 60

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli secondo la definizione dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera e) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.~~

2. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:
- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenze e numero delle falde, se non comporta aumento di volume;
- sopraelevazione come disciplinata dall'articolo *"Ampliamenti delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia"*

b) opere interne:
- demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali;
- cambio della destinazione d'uso, se compatibile con le norme di zona.

3. La ristrutturazione è l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

4. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione e ricostruzione ai sensi dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera e) Punto 4) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. secondo le specifiche contenute all'Articolo 58 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..

~~4. Previo parere della CPC (Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità) nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dalle presenti norme nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;~~

5. Nei casi previsti al precedente comma 4, in presenza di unità edilizie insistenti su aree per attività di interesse pubblico, l'attuazione degli interventi successivi alla demolizione degli edifici esistenti, potrà avvenire secondo quanto disposto dall'art.26 delle presenti Norme di Attuazione anche in deroga alle disposizioni del presente titolo.

Art. 61

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

(nelle tavole in scala 1:1.000 non è prevista)

- abrogato secondo la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione in accordo con l'Articolo 77 Comma 1 Lettera e) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i. -

~~1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.~~
~~Si ricorre a questo tipo di intervento nel caso di fabbricati staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.~~

~~2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è possibile l'intervento di ricomposizione planivolumetrica del volume, in conformità all'articolo 6 c.6 in materia di distanze;~~

~~3. La scheda di rilevazione può specificare le modalità di ricostruzione, in relazione a particolari esigenze urbanistiche o di decoro urbano. In tal caso, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo. Su questi fabbricati, in alternativa della demolizione e ricostruzione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.~~

~~4. In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di sola demolizione.~~

~~5. I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.~~

Art. 62

DEMOLIZIONE

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli secondo la definizione dell'Articolo 77 Comma 1 Lettera f) della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.. ~~rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.~~ Tale categoria d'intervento viene prescritta per i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e per i manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico.

2. Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria.

Art. 63

UNITA'EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE

1. Per le unità edilizie di recente edificazione le tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici prevedono la categoria d'intervento della ristrutturazione. Considerato che questi fabbricati non presentano alcun valore da salvaguardare, il Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico, sentita la Commissione Edilizia, e comunque nelle modalità indicate all'Articolo 60 Comma 4 delle presenti NTA, può consentire la demolizione con ricostruzione, qualora l'assetto urbanistico e/o l'immagine urbana consiglino un intervento più incisivo, per gli evidenti effetti positivi che può determinare, in considerazione della possibilità di traslare i manufatti, di costruire nel sottosuolo e di ricomporre formalmente i volumi. ~~(vedi Art.6).~~

Art. 64

MANUFATTI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. I manufatti precari e le superfetazioni non sono individuati e numerati nelle tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici. Essi sono comunque facilmente identificabili facendo riferimento alle definizioni contenute nel presente articolo.

2. I manufatti precari si presentano improvvisati, realizzati senza l'ausilio di un progetto con materiali di recupero. Sono caratterizzati da scarsa consistenza strutturale, da incuria rispetto alle regole del buon costruire e da insensibilità nei confronti del decoro ambientale.
In considerazione degli effetti dequalificanti, che tali manufatti determinano sull'immagine

dell'abitato e del paesaggio in genere, l'unico intervento consentito è la demolizione. Qualsiasi intervento edilizio su particelle interessate da manufatti precari è subordinato alla loro demolizione.

3. Le superfetazioni sono manufatti di modesta dimensione, realizzati in aderenza ad un fabbricato principale per migliorarne la funzionalità o per dotarlo di funzioni complementari. Tali accessori, quando interessano edifici di origine storica, si configurano come elementi dequalificanti, specialmente se il fabbricato presenta elementi pregevoli o comunque una chiara connotazione tipologica. Gli interventi sugli edifici storici devono prevedere l'eliminazione di questi manufatti ed il ripristino dell'immagine tradizionale del fabbricato. Qualora la situazione fisica del sito lo consenta, il volume delle superfetazioni può essere recuperato nell'ambito del progetto complessivo.

Art. 65

MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

1. Sono manufatti che rivestono particolare importanza in quanto espressione e testimonianza della storia, della cultura o delle tradizioni costruttive locali, come:

- fontane, abbeveratoi, lavatoi;
- capitelli votivi, edicole;
- archi, stemmi;
- croci, cippi;
- vie crucis, ponti, scalinate;
- opere varie, che testimoniano l'azione storica dell'uomo sul territorio.

Le presenti norme disciplinano tutti questi manufatti, anche quelli esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici, senza una specifica scheda di rilevazione.

2. Al fine di garantire la loro salvaguardia e valorizzazione, sono ammessi solo interventi di restauro. Eccezionalmente, e solo per motivi legati alla realizzazione di opere d'interesse pubblico, è ammessa la loro traslazione nelle immediate vicinanze.

3. Tali manufatti se hanno più di 70 anni, qualora di proprietà pubblica, sono soggetti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'Articolo 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n.42), qualora invece di proprietà privata, sono soggetti a preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso dello spostamento previsto al Comma 2 del presente articolo, o di intervento che possa comportare la perdita del bene, mentre non lo sono, qualora su di essi si intenda procedere con lavori di restauro, ai sensi dell'Articolo 50 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.*

Art. 66

FRONTI DI PREGIO

1. Sono fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.

2. Indipendentemente da quanto è prescritto nelle schede delle singole unità edilizie, sui fronti di pregio sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e di restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, l'intervento sul fronte di pregio dovrà essere finalizzato ad integrarlo con le facciate adiacenti, rispettandone le proporzioni, le dimensioni, le forature ed i ritmi compositivi.

3. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo ad un intero fronte di pregio, contenente le indicazioni specifiche per i singoli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi a cura dei privati. In mancanza di tale progetto, l'unità minima d'intervento coincide con il fronte di ogni unità edilizia.

4. I progetti edilizi che interessano una sola unità edilizia o parte di essa, devono rappresentare l'intero fronte di pregio. Ciò per consentire di valutare l'intervento nel quadro complessivo del contesto urbano, anche in relazione ad eventuali condizionamenti che le soluzioni adottate

determineranno sui fabbricati limitrofi.

Art. 67

MODALITA' D'INTERVENTO

1. Gli interventi edilizi devono porre al centro della loro azione la salvaguardia degli insediamenti storici. In particolare si richiede di:

- mirare al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri tipici dell'architettura locale ed alla integrazione del fabbricato nell'immagine del contesto urbano;
- privilegiare i materiali e le tecniche della tradizione costruttiva locale;
- presentare una coerenza progettuale, anche adottando il linguaggio dell'architettura moderna a condizione tale scelta sia legata alla volontà di integrare il nuovo con l'antico attraverso l'interpretazione e la riproposizione degli elementi tradizionali.

Art. 68

INTERVENTI NELLE AREE INEDIFICATE

1. All'interno della perimetrazione degli insediamenti storici, gli interventi sulle le aree inedificate devono rispettare sia le norme di zona, sia i vincoli derivati dalla necessità di salvaguardare i caratteri e l'immagine del cento storico.
Tali vincoli variano in relazione alla destinazione di zona:

- nelle aree residenziali di completamento, per attività d'interesse pubblico ed a verde pubblico, sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona se progettati in conformità alle indicazioni formulate nel soprastante Articolo 67 *"Modalità d'intervento"*; In dette aree qualora siano presenti fabbricati individuati come unità edilizie ai sensi del precedente Articolo 55, gli interventi sugli stessi devono essere conformi alla relativa categoria di intervento;
- nelle aree a verde privato, agricole, agricole integrate di interesse locale e a bosco sono vietati gli interventi di nuova edificazione, ad esclusione di quelli consentiti dalle norme di zona sugli edifici in esse esistenti;
- nelle aree residenziali consolidate di origine storica, gli interventi devono rispettare le prescrizioni e le indicazioni esposte qui di seguito, che si avvalgono delle tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici.

2. Le tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici suddividono le aree residenziali consolidate di origine storica di pertinenza in tre categorie a cui corrispondono diverse possibilità d'intervento:

- zone residenziali di completamento;
- strade e cortili;
- verde storico;

3. Nelle **zone residenziali di completamento** sono consentiti i seguenti interventi:

- l'edificazione di nuovi fabbricati in conformità alle norme delle aree di completamento B2, integrate con la seguente specificazione: la superficie fondiaria non può comprendere pertinenze dirette di altri fabbricati, tranne nel caso il cui queste siano superfici eccedenti quella minima necessaria per rispettare ~~l'indice di fabbricabilità~~ l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,55 ~~0,65~~ mq/mq dell'edificio esistente, calcolato sulla base della Superficie Utile Netta (SUN);
- gli ampliamenti, se previsti dalla cartografia, delle un'unità edilizie soggette a risanamento, nel rispetto dell'Articolo 71 *"Ampliamenti delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo"* esposto qui di seguito;
- gli ampliamenti delle un'unità edilizie soggette a ristrutturazione, nel rispetto dell'Articolo 72 *"Ampliamenti delle unità edilizie soggette a ristrutturazione"* esposto qui di seguito.

4. Nelle **strade e cortili** sono consentiti i seguenti interventi:

- l'edificazione di nuovi manufatti accessori nel rispetto dell'Articolo 69 ~~"fabbricati pertinenziali"~~ esposto qui di seguito;
- gli ampliamenti, se previsti dalla cartografia, delle un'unità edilizie soggette a risanamento, nel rispetto dell'Articolo 71 *"Ampliamenti delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo"* esposto qui di seguito;

- gli ampliamenti delle un'unità edilizie soggette a ristrutturazione, nel rispetto dell'Articolo 72 *"Ampliamenti delle unità edilizie soggette a ristrutturazione"* esposto qui di seguito*;*

5. Nelle **zone a verde storico** sono ammessi i seguenti interventi:
- la realizzazione di spazi alberati con funzione ornamentale e per il tempo libero;
- l'inserimento di elementi di arredo coerenti con la tradizione locale;
- il ripristino di recinzioni e muri di sostegno con materiali e tecniche tradizionali;
- la realizzazione di leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- la realizzazione di posti auto in superficie purché realizzati con l'uso di materiali tradizionali coerenti con il contesto edilizio di origine storica;
- la costruzione di volumi interrati finalizzati alla realizzazione di spazi parcheggio, a condizione che no venga alterato l'andamento del terreno naturale ed il soprasuolo sia pavimentato con materiali tradizionali o sistemato a verde ad uso giardino, orto o coltura agricola.

Art. 69

~~FABBRICATI~~ EDIFICI PERTINENZIALI PERMESSI IN CENTRO STORICO

1. ~~I **fabbricati**~~ Gli **edifici pertinenziali permessi in centro storico**, consentiti nelle aree di pertinenza destinate a strade e cortili, devono rispettare le seguenti disposizioni:
- la demolizione preventiva, senza recupero del volume, delle superfetazioni e dei manufatti precari esistenti sull'unità edilizia e relative pertinenze oggetto dell'intervento;
- la demolizione preventiva ~~dei manufatti accessori~~ degli edifici pertinenziali esistenti dequalificanti, con la possibilità di recuperare la superficie utile netta nell'ambito di un progetto di riqualificazione dell'intera unità edilizia;
- la Superficie Fondiaria (Sf) minima libera o resa libera deve essere almeno di 200 mq;
- la Superficie Coperta (Sc) non può superare il 20% ~~dell'area~~ della Superficie Fondiaria (Sf) libera o resa libera, e comunque non può essere superiore a 80 mq, nel caso di edificazione senza recupero della Superficie Utile Lorda (SUL) di ~~fabbricati~~ edifici pertinenziali demoliti;
- la Superficie Coperta (Sc) non può superare il 30% ~~dell'area~~ della Superficie Fondiaria (Sf) libera o resa libera, e comunque non può essere superiore a 100 mq, nel caso di edificazione con recupero della Superficie Utile Lorda (SUL) di ~~fabbricati~~ edifici pertinenziali demoliti;
- l'altezza del fronte (Hf) non può superare i 3,00 m per tetti piani o 2,6 m per tetti a falde e comunque l'altezza dell'edificio non può essere maggiore di 1 piano;
- la distanza da confini e fabbricati deve rispettare quanto disposto dall'Articolo 6 delle presenti NTA ~~c.6 punto 6.7~~;.
- la sola Superficie Utile Lorda (SUL) interrata non può superare i 25 mq, indipendentemente dalla Superficie Fondiaria (Sf) minima libera.

2. ~~I manufatti accessori~~ Gli edifici pertinenziali permessi in centro storico non dovranno occultare, neppure parzialmente, gli elementi di pregio architettonico. Essi dovranno essere realizzati in aderenza a muri di recinzione o a fabbricati, purché questi non siano soggetti alla categoria del restauro o classificati come manufatti minori di interesse storico-culturale.

Art. 70

AMPLIAMENTI DI VOLUME SEMPRE AMMESSI

1. Gli interventi sulle componenti strutturali del tetto devono essere rigorosamente controllati, perché piccole sopraelevazioni possono comportare notevoli incrementi della superficie utile lorda. Al fine di evitare dubbi interpretativi, si precisa che non sono considerati sopraelevazione i seguenti interventi:
- la regolazione della pendenza delle falde, se contenuta entro 3 punti in percentuale rispetto alla pendenza media;
- il livellamento delle banchine, che si presentano fuori livello, e l'innalzamento della trave di colmo equivalente alla metà del dislivello rilevato sulla banchina.

Queste anomalie della struttura portante del tetto devono essere documentate con idonee fotografie e con un dettagliato rilievo della situazione esistente.

Art. 71

AMPLIAMENTI DELLE UNITA' EDILIZIE SOGGETTE A RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo sono ampliabili solo quelle indicate con un simbolo specifico (shape Z902, contornate in nero grassetto) nelle tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici. L'intervento in sopraelevazione o in aggiunta laterale deve rispettare le seguenti disposizioni:

- la demolizione preventiva, senza recupero del volume, delle superfetazioni e dei manufatti precari esistenti sull'unità edilizia e sue pertinenze;
- l'ampliamento ~~laterale~~ non può superare il 15% della Superficie Utile Netta (SUN), che l'unità edilizia aveva alla data di approvazione del precedente PRG (28.07.2006);
- ~~la sopraelevazione è ammessa, una tantum, secondo le disposizioni dell'Articolo 105 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.;~~
- il nuovo manufatto deve essere disposto in allineamento con l'esistente;
- la copertura deve avere lo stesso orientamento, numero di falde e pendenza di quella precedente;
- le distanze devono rispettare quanto previsto all'Articolo 6 ~~c.6~~ delle presenti norme relativamente ai centri storici ed aree edificate;
- la destinazione d'uso deve essere residenziale o complementare alla residenza.

2. In alternativa all'aumento in percentuale è consentito sopraelevare l'unità edilizia di 0,80 m rispetto all'altezza che essa aveva alla data di approvazione del precedente PRG (28.07.2006).

~~2. L'intervento di ampliamento o sopraelevazione sono da considerarsi realizzabili una tantum, alternativi e non cumulabili.~~

2bis .In alternativa agli interventi di cui al Comma 1 e 2 del presente articolo, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, secondo le disposizioni dell'Articolo 105 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.;

3. Oltre a quanto disposto al Comma 1, nella parte aggiunta in sopraelevazione o laterale, trattandosi a tutti gli effetti di nuova costruzione, può essere ammessa la realizzazione di poggioli o ballatoi purché realizzati con materiali coerenti al contesto storico e purché gli stessi si inseriscano armonicamente per tipologia, forma e dimensioni in relazione all'edificio originario oggetto di ampliamento.

Art. 72

AMPLIAMENTI DELLE UNITA' EDILIZIE SOGGETTE A RISTRUTTURAZIONE

1. Tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione sono ampliabili. L'intervento in sopraelevazione o aggiunta laterale deve rispettare le seguenti disposizioni:

- la demolizione preliminare, senza recupero del volume, delle superfetazioni e dei manufatti precari esistenti sull'unità edilizia e sue pertinenze;
- l'ampliamento non può superare il 20% della Superficie Utile Netta (SUN), che l'unità edilizia aveva alla data di approvazione del precedente PRG ~~(27.11.1996)~~ (28.07.2006);
- ~~la sopraelevazione è ammessa, una tantum, secondo le disposizioni dell'Articolo 105 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.;~~
- la copertura deve avere l'orientamento, il numero di falde e la pendenza conformi a quelli tradizionali esistenti nel contesto urbano;
- le distanze devono rispettare quanto previsto all'Articolo 6 ~~c.6~~ delle presenti norme relativamente ai centri storici ed aree edificate.

2 .In alternativa agli interventi di cui al Comma 1 del presente articolo, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, secondo le disposizioni dell'Articolo 105 della Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n.15 e s.m.i.;

Art. 73

DOCUMENTAZIONE TECNICA DEI PROGETTI

1. Al fine di ottenere la concessione edilizia, il progetto d'intervento deve contenere, oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio comunale e dalle norme in vigore, la documentazione tecnica indicata qui di seguito.

Stato di fatto

a) Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- le planimetrie quotate di tutti i piani, con indicate le destinazioni in atto, le superfici e le altezze di tutti i vani, nonché i materiali ed il trattamento delle superfici interne;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, devono essere indicate anche le orditure strutturali ed i relativi materiali;
- la planimetria quotata della copertura, con indicate le falde ed i materiali impiegati, nonché la posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;
- i prospetti esterni e su spazi liberi interni, con indicati i materiali, gli elementi di finitura, le decorazioni ed i colori;
- le sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero adeguato ad illustrare tutte le componenti del fabbricato, con indicati i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, la sporgenza delle parti aggettanti;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, devono essere allegati anche i particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti le caratteristiche costruttive e la consistenza degli elementi strutturali, architettonici e decorativi.

b) Rilievo degli spazi di pertinenza in scala non inferiore a 1:200 comprendente:
- la planimetria quotata di tutta la superficie interessata dall'intervento;
- l'indicazione della presenza di elementi qualificanti (fontane, edicole, cancelli, archi, ecc.).

c) Documentazione fotografica, con l'indicazione planimetrica dei punti di ripresa, illustrante:
- i prospetti dell'edificio e la copertura;
- gli elementi strutturali interni (scale, solai, volte) e agli elementi architettonici e decorativi (contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili);

d) Dati metrici complessivi relativi alla consistenza del fabbricato e degli spazi di pertinenza, articolati sulle varie funzioni.

e) Relazione illustrativa, integrata, per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali.

Stato di progetto

a) Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- le planimetrie quotate di tutti i piani, con indicate le destinazioni d'uso, le superfici e le altezze previste per tutti i vani, nonché il trattamento delle superfici ed i materiali impiegati;
- la planimetria della copertura, con indicati i materiali, nonché la posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e lattonerie, specificando la forma ed il colore;
- i prospetti esterni e su spazi liberi interni, con indicate le opere di consolidamento, le rifiniture murarie, gli intonaci e gli infissi, specificando i materiali impiegati, il loro trattamento superficiale ed il colore, con particolare attenzione al sistema di oscuramento;
- le sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero adeguato ad illustrare tutte le componenti del fabbricato, con indicati i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, le dimensioni degli aggetti, i materiali impiegati ed il trattamento delle superfici;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, devono essere allegati anche i particolari, in scala non inferiore a 1:20, delle parti interessate da consolidamento, ripristino o sostituzione strutturale, con indicate le caratteristiche costruttive ed i materiali proposti.

b) Proposta d'intervento sugli spazi di pertinenza in scala non inferiore a 1;50 comprendente:
- l'indicazione delle destinazioni previste;
- l'indicazione del trattamento del suolo e della sua pavimentazione, specificando il materiale usato, le sue caratteristiche e le modalità d'impiego;
- l'indicazione della sistemazione degli arredi e degli spazi verdi.

c) Dati metrici complessivi relativi alla futura consistenza del fabbricato e degli spazi di pertinenza, articolati sulle varie funzioni.
d) Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, le loro motivazioni, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

TITOLO VII

STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 74

DIPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI ED INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE CONVENZIONATA

1. I piani attuativi, individuati nella cartografia del PRG e contraddistinti dalla sigla PL con un numero progressivo, e gli interventi in genere localizzati nelle aree di nuova espansione C che trovano specifica scheda nel presente articolo, dovranno essere progettati nel rispetto delle norme di zona, conformemente agli obiettivi urbanistici ed ai criteri d'intervento esposti qui di seguito.
Gli elaborati progettuali dovranno comprendere anche le aree limitrofe destinate a funzioni pubbliche, rilevate con la stessa definizione dell'area d'intervento. Ciò per poter individuare con precisione le superfici da attribuire alle opere di urbanizzazione.
Le dimensioni minime delle opere di urbanizzazione, individuate con linea continua azzurra sulle tavole di piano, sono facilmente rilevabili sulla cartografia informatizzata del PRG mentre in taluni casi trovano maggior dettaglio nelle schede di seguito allegate.

2. I parametri edificatori dei piani attuativi e delle aree soggette a concessione convenzionata sono elaborati sulla base della cartografia territoriale in vigore (2017). Qualora non vi sia corrispondenza tra le dimensioni desumibili dal rilievo dello stato reale e le dimensioni della cartografia del PRG, i parametri edificatori dovranno essere adeguati proporzionalmente alla variazione riscontrata rispetto ai parametri proposti.

3. Nelle aree soggette a concessione convenzionata, che trovano specifica scheda nel presente articolo, la trasformazione urbanistica edilizia dovrà essere attuata in maniera unitaria ed estesa all'intera zona a destinazione omogenea interessata.

PIANI ATTUATIVI

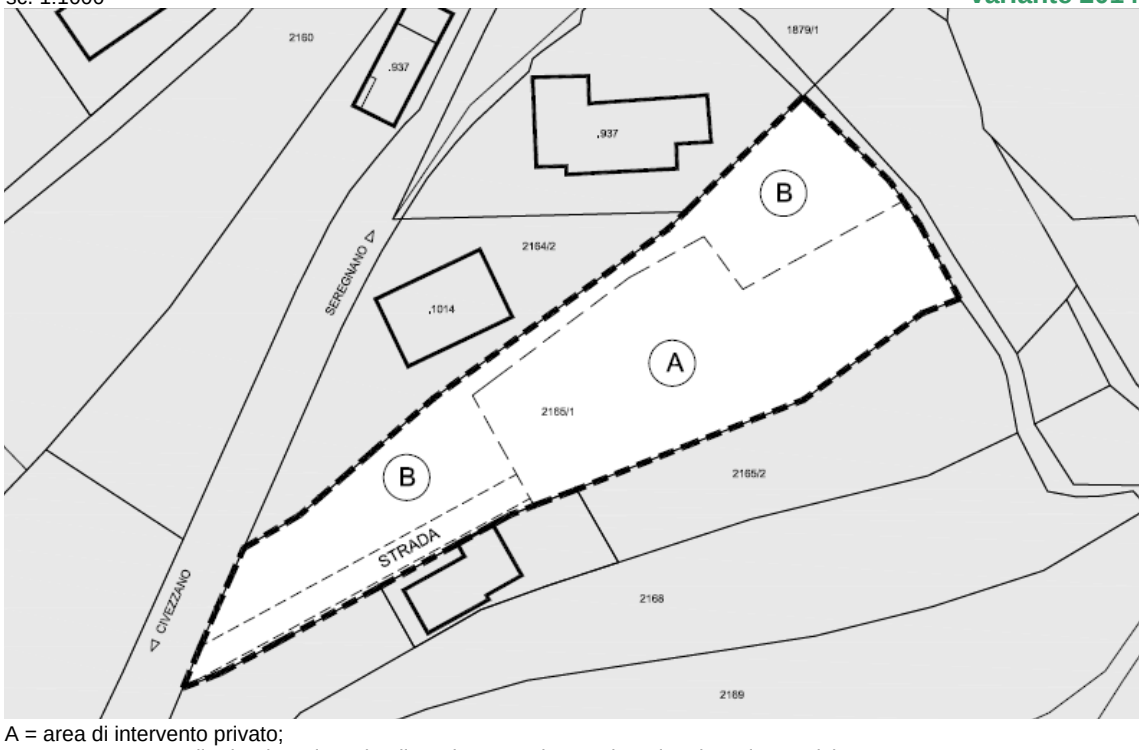
PL 1 – Piano di lottizzazione – Seregnano zona scuola elementare

Interessa l'area a valle della scuola elementare di Seregnano adiacente la strada principale che collega il paese al vicino abitato di Torchio situato più a Sud.
Il Piano prevede la possibilità di insediare delle nuove volumetrie a fini residenziali nel rispetto dei parametri specificati nell'allegata scheda valutati in relazione al contesto ambientale e paesaggistico del luogo.
Parte dell'area è prevista in cessione al Comune e dovrà essere trasferita gratuitamente al medesimo. Le opere di seguito precisate dovranno essere realizzate dalla ditta lottizzante come contributo per le opere di urbanizzazione, alle condizioni e nei termini che saranno stabiliti nella convenzione di lottizzazione come richiamato all'Articolo 16.
Le opere su area in cessione al Comune sono le seguenti:
- realizzazione di parcheggio pubblico con un minimo di 15 posti auto. La strada di accesso e distribuzione al parcheggio potrà in questo caso essere utilizzata anche quale ingresso ai nuovi edifici residenziali;
- realizzazione di percorso pedonale della larghezza minima pari a 2,50 m. atto a costituire un ingresso secondario alla scuola elementare;
- realizzazione di piazzale a servizio della scuola elementare ovvero di spazi pertinenziali a disposizione.

Il piano di lottizzazione dovrà inoltre essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
- L'orientamento degli edifici dovrà tenere conto dell'andamento delle curve di livello assumendo quale direzione prevalente il parallelismo alle stesse in relazione ai fronti di maggiore dimensione ed alla linea di colmo della copertura;
- La Superficie Utile Netta (SUN) dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di 80 mq.

PL1
Seregnano – Scuola Elementare
sc. 1:1000

Comune di Civezzano
Piano Regolatore Generale
variante 2014

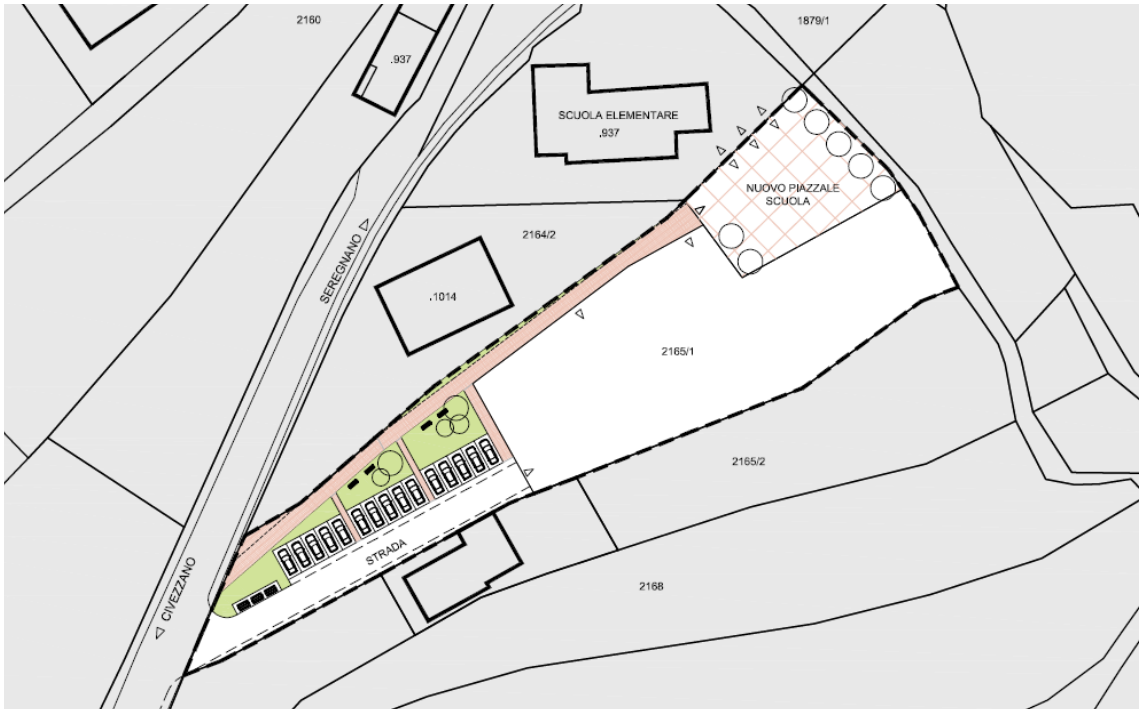


A = area di intervento privato;
B = area per opere di urbanizzazione (realizzazione strada, parcheggi e piazzale scuola)

PARAMETRI EDIFICATORI

PIANO ATTUATIVO	PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE	INDICE DI ~~FABBRICABILITA'~~ UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE (Hf) (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE PER SERVIZI PUBBLICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
P.A.1	**C5**	2.946	0,25	7,5	25,00	1.391,20

Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni in sede di pianificazione attuativa.



PL 2 – Piano di lottizzazione
Interessa l'area situata all'estremità est dell'abitato di Civezzano, a monte della Strada Provinciale n.104 per Fornace.
Il piano di lottizzazione è motivato dall'esigenza di promuovere un insediamento edilizio coordinato da un disegno d'insieme e servito da un'adeguata viabilità di distribuzione interna, in modo da non compromettere la funzionalità della strada provinciale.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C4**
Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) l'area dovrà essere servita da un unico accesso rotabile sulla strada provinciale;
b) la strada di distribuzione interna dovrà avere una larghezza minima di 5,50 m;
c) la Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.

PL 3 – Piano di lottizzazione
Interessa l'area situata all'estremità est dell'abitato di Civezzano, a valle della Strada Provinciale n.104 per Fornace. Trattasi di una proprietà pubblica, che l'Amministrazione comunale ha posto al centro dei suoi programmi di edilizia abitativa per la popolazione residente.
Gli interventi edilizi – ad esclusione delle opere pubbliche che fanno riferimento all'Art.26 delle presenti norme – dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione **C1**.
Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) lungo la strada provinciale dovrà essere realizzato un marciapiede pubblico;
b) all'interno dell'area dovrà essere previsto un adeguato numero di alberi d'alto fusto, con funzione ornamentale.

PL 4 – Piano di lottizzazione
Interessa l'area residenziale di espansione localizzata a sud dell'abitato di Torchio, in un contesto caratterizzato da numerosi fabbricati di edificazione recente.
Il piano di lottizzazione è motivato dall'esigenza di utilizzare le aree libere in maniera razionale, senza spreco di territorio e, nel contempo, di creare le condizioni per qualificare la zona con opere di urbanizzazione adeguate alla funzione residenziale.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C1**, con un indice massimo di ~~densità~~ utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,80 mq/mq.

Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) le opere relative al riassetto degli spazi pubblici (strade, marciapiedi e verde pubblico), individuate in cartografia, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune come contributo per le opere di urbanizzazione;
b) la convenzione prescriverà anche l'allargamento della strada di accesso e la creazione di parcheggi pubblici sulla proprietà comunale;
c) la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli fabbricati potrà essere superiore al massimo consentito, se il progetto riuscirà a documentare che l'accorpamento migliora la qualità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;
d) la Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.

PL 5 – Piano per insediamenti produttivi

Stralciato con adeguamento a Piano Territoriale della Comunità dell'Alta Valsugana e Bersntol che è stato approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 531 dd.19 aprile 2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n.19 dd. 9 maggio 2019.

~~**Interessa l'area per attività produttive del settore secondario di livello provinciale, racchiusa fra la Strada Provinciale n.83 di Piné ed il torrente Silla.**~~
~~**Il piano per insediamenti produttivi è finalizzato a definire l'assetto urbanistico di tutta l'area, individuando la viabilità di distribuzione interna, con relativi marciapiedi, i parcheggi pubblici per i mezzi pesanti e per quelli leggeri, la conformazione dei singoli lotti, la posizione degli accessi, la distribuzione spaziale dei fabbricati, una fascia di verde alberato a protezione del rio Silla e delle schermature verdi lungo la strada pronunciale. In considerazione della vicinanza con la zona produttiva del Comune di Pergine, il piano potrà individuare anche un'area destinata alle attività di servizio alle imprese.**~~
~~**Il piano per insediamenti produttivi dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:**~~
~~**a) gli edifici produttivi dovranno essere realizzati esclusivamente all'interno dell'area a destinazione produttiva senza invadere le aree con destinazione a verde privato;**~~
~~**b) le aree a verde privato, dovranno essere utilizzate in primo luogo per garantire la protezione paesaggistica ed ambientale del Rio Silla; tuttavia le stesse potranno essere interessate dalla realizzazione di spazi parcheggio in superficie ed opere di infrastrutturazione funzionali all'ambito produttivo, quali tratti di viabilità di distribuzione interna all'area ed opere di urbanizzazione primaria in generale;**~~
~~**c) Il disegno urbano dovrà seguire rigorosamente i criteri della tecnica urbanistica e porre in primo piano i principi della tutela ambientale, senza farsi condizionare dalla conformazione delle proprietà fondiarie;**~~
~~**d) le opere relative all'allargamento e qualificazione della strada comunale per Pergine, individuate in cartografia, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune, come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;**~~
~~**e) le strade, i parcheggi pubblici e tutte le reti infrastrutturali interne all'area produttiva, saranno realizzate dalla ditta lottizzante, come pure le aree verdi poste a protezione paesaggistica ed ambientale del rio Silla; queste ultime saranno cedute gratuitamente al Comune come contributo per le opere di urbanizzazione;**~~
~~**f) particolare attenzione dovrà essere dedicata alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento acustico nei confronti dei limitrofi edifici residenziali, individuando fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie edilizie particolari.**~~

PL 6 – Piano per Insediamenti Produttivi di interesse locale in loc. Parnevale

Interessa l'area per attività produttive del settore secondario di livello locale, localizzata a nord del nucleo storico di Parnevale.
Il piano di lottizzazione è finalizzato a garantire un utilizzo razionale della superficie libera ad uso produttivo unitamente alle opere di urbanizzazione previste che saranno trasferite al Comune.
Il piano dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) i futuri insediamenti dovranno gravitare sulla viabilità interna, evitando ogni interferenza con la strada che collega Parnevale alla viabilità provinciale;
b) il nucleo di Parnevale dovrà essere salvaguardato, sia dal degrado paesaggistico, che da eventuali forme di inquinamento (atmosferico e acustico), prevedendo adeguati spazi di rispetto e l'inserimento di alberature d'alto fusto;
c) al margine Sud dell'area di piano dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente al Comune,

come contributo per le opere di urbanizzazione, un parcheggio pubblico, di superficie almeno pari all'estensione prevista nell'allegato schema di approfondimento progettuale comprensivo dell'allargamento della viabilità pubblica esistente di collegamento all'abitato di Parnevale, corsia di manovra e relative aiuole verdi;
d) particolare attenzione dovrà essere dedicata alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento acustico.

PL6
Area produttiva loc. Parnevale
sc. 1:1000

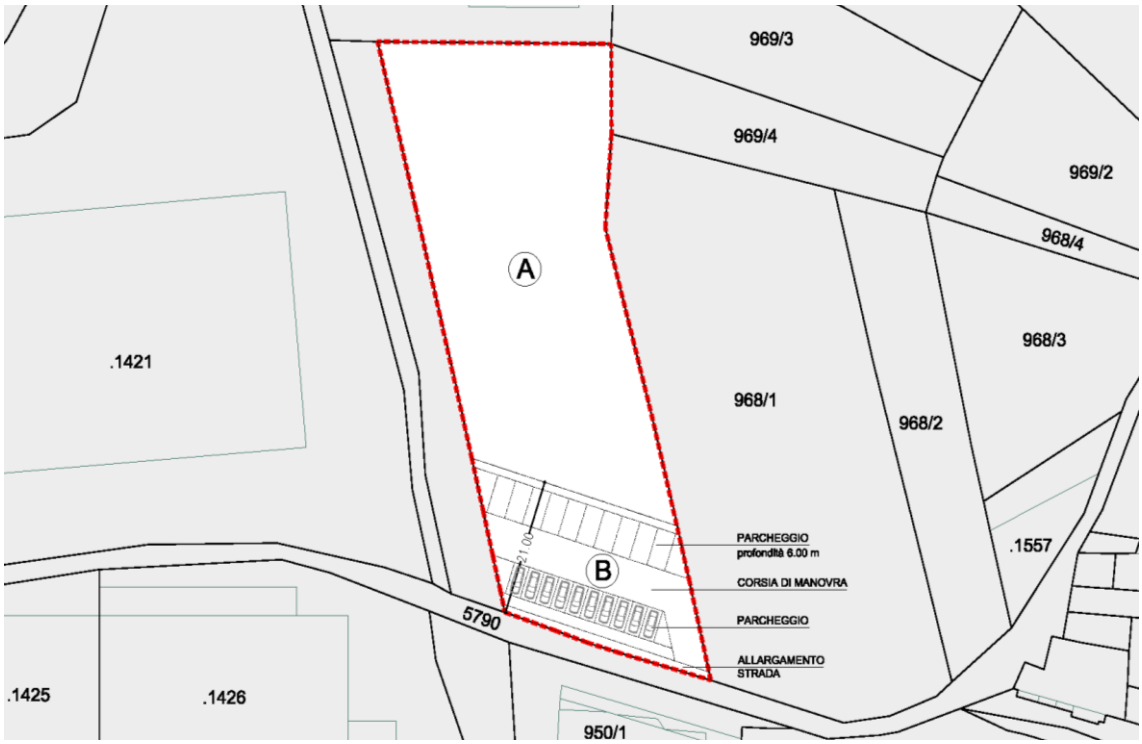
Comune di Civezzano
Piano Regolatore Generale
variante 2014

A = area di intervento privato;
B = area per opere di urbanizzazione

PARAMETRI EDIFICATORI

PIANO ATTUATIVO	PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE	INDICE MASSIMO DI ~~DENSITA'~~ UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE (Hf) (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
P.A.6	**ART.21**	2.932	1,00	12,00	50,00	740

Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano deve intendersi indicativa e soggetta a posibili variazioni, anche sostanziali, in sede di pianificazione attuativa.



PL 7 – Piano per Insediamenti Produttivi di interesse locale per la lavorazione del materiale estrattivo

Interessa l'area per attività produttive speciali, localizzata a valle della strada della Val Camino, che collega direttamente la zona del porfido con il fondovalle. La posizione dominante del sito espone la zona produttiva nel contesto paesaggistico ed in particolare nelle vedute panoramiche della strada.

Il piano dovrà essere progettato in modo da mitigare il più possibile l'intrusione visiva delle opere. Tale obiettivo è perseguibile operando sui movimenti di terra, sulla disposizione spaziale dei manufatti, sulle tipologie edilizie e sulla progettazione attenta e mirata di spazi verdi alberati.

Il piano dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- i manufatti dovranno essere accorpati in modo da limitare la loro visibilità nel paesaggio;
- la strada provinciale e l'area produttiva dovranno essere separate da una barriera vegetale con funzione di schermo visivo.

PL 8 – Piano di lottizzazione

Interessa l'area residenziale di espansione localizzata ad est dell'abitato di S.Agnese, a monte della strada per Mazzanigo.

Il piano di lottizzazione è motivato dall'esigenza di promuovere interventi coordinati da un disegno d'insieme, che sappia qualificare le aree di nuova espansione e, nel contempo, migliorare la situazione viaria, che risulta inadeguata per le potenzialità d'insediamento.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C2.**

Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

a) le opere relative all'allargamento e qualificazione della strada, individuate in cartografia, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune, come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;

b) l'intervento dovrà ridurre al minimo, sia gli accessi veicolari sia i muri di contenimento, in modo da alterare il meno possibile la morfologia del sito;

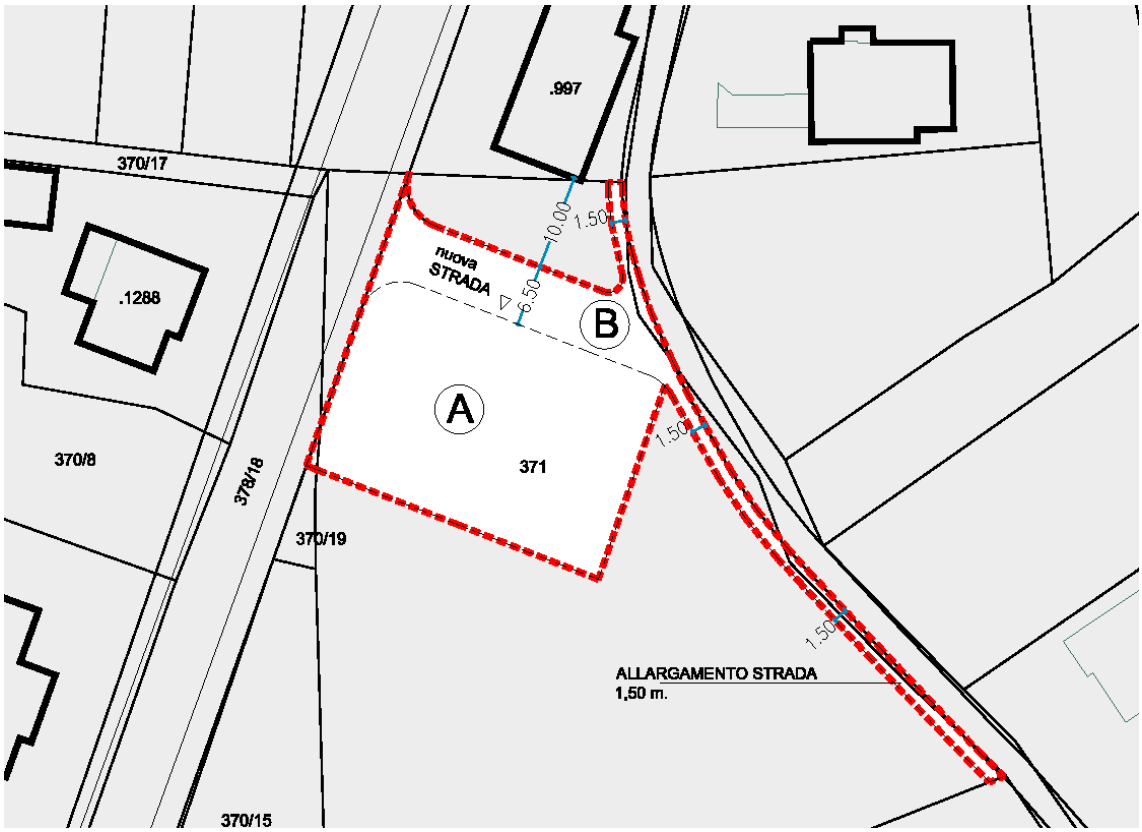
c) la Superficie Utile Lorda (SUL) dei singoli fabbricati potrà essere superiore al massimo consentito, se il progetto riuscirà a documentare che l'accorpamento migliora la qualità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;

d) la Superficie Utile Lorda (SUL) dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di 50 mq.

AREE DI INTERVENTO SOGGETTE A CONCESSIONE CONVENZIONATA
note prescrittive e integrative delle previsioni cartografiche

PC 01 - AREA C1 - CENTRO STORICO CIVEZZANO
Interessa l'area situata nel centro storico di Civezzano, a monte della via che attraversa tutto l'abitato. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff.44/1, 44/7 e 5947/2 C.C.Civezzano.
La trasformazione urbanistico-edilizia di questa zona è finalizzata a disciplinare l'intervento residenziale, previsto dal precedente PRG, e nel contempo a creare un parcheggio pubblico a servizio dei residenti nel centro storico.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C1**, con un indice massimo di densità fondiaria di 0,80 mq/mq.
Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
1) il parcheggio pubblico, largo 11,00 metri netti, dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente al Comune come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;
2) gli edifici residenziali dovranno gravitare sulla strada privata situata ad ovest, in modo da non creare servitù sul parcheggio pubblico, ed essere progettati con la massima considerazione delle visuali sul castello, dopo un'attenta analisi di caratteri compositivi dell'architettura tradizionale del centro storico;
3) la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli fabbricati potrà superare il massimo consentito, se il progetto riuscirà a documentare che l'accorpamento migliora la qualità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;
4) la Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **64** ~~80~~ mq.

PC 02 - AREA C4 – CIVEZZANO -Zona via Fersina Avisio-
Interessa l'area situata lungo la Strada Provinciale a valle del centro storico di Civezzano a Sud dell'area per distribuzione carburanti. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff.370/19 e 371 C.C.Civezzano.
La trasformazione urbanistico-edilizia di questa zona prevede l'individuazione di un'area residenziale di nuova espansione **C4** e contestualmente l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria ritenute indispensabili per l'attuazione diretta dell'intervento a fini residenziali.
In particolare l'edificabilità dell'area residenziale rende obbligatoria la realizzazione del potenziamento dell'attuale viabilità attraverso la formazione di un nuovo raccordo stradale tra la viabilità provinciale e la strada di distribuzione interna alla zona agricola e l'allargamento di quest'ultima. Tanto si ritiene indispensabile per creare una idonea accessibilità alle aree agricole a valle della strada provinciale evitando di gravare quest'ultima, anche in futuro, di ulteriori accessi puntuali ivi compresa l'area di nuova espansione. Ai sensi degli Articoli 8 e 16 delle presenti norme, l'attuazione dell'intervento nell'area residenziale di nuova espansione, comporta la realizzazione a carico dei richiedenti, delle opere di urbanizzazione evidenziate e meglio precisate nell'allegato approfondimento progettuale, e la cessione gratuita al Comune delle relative aree interessate.
La Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.;



Nel presente schema vengono fornite le indicazioni di massima della suddivisione dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione obbligatorio ai fini dell'attuazione degli interventi di iniziativa privata. L'attuazione degli interventi edilizi non può pertanto prescindere dall'intervento unitario.

PARAMETRI EDIFICATORI

PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (A + B)	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) (A)	INDICE MASSIMO DI ~~DENSITA'~~ UTILIZZAZIONE FONDIARIA ~~(SN)~~ (Uf) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE (Hf) (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
C4	1.045	724	0,35	7,50	40,00	321

Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano nello schema sopra riportato, deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni in sede di pianificazione attuativa

In merito all'adeguamento della viabilità esistente in zona agricola, nel tratto indicato dall'allegato schema, si ritiene indispensabile ai fini dell'adeguamento dell'urbanizzazione primaria, l'allargamento della strada, attraverso la realizzazione di idonee opere murarie e cordoli a margine della carreggiata (lato Ovest), la formazione di cassonetto stradale e soprastante strato di binder e finitura in asfalto. Non rientra tra le opere necessarie all'adeguamento, la realizzazione dell'illuminazione pubblica.
L'attuazione degli interventi finalizzati all'insediamento di nuove abitazioni è subordinato comunque alla preventiva valutazione del clima acustico ai sensi dell'Articolo 8 Comma 3 della Legge Quadro 447/95, in relazione alla quale poter definire le eventuali opere di mitigazione dei livelli di rumore eccedenti gli specifici limiti di settore *(DPR n.142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art.11 della Legge 26 ottobre 1995, n.447)*

~~**AREA C4 – CIVEZZANO Via De Gasperi**~~

~~Interessa un'area situata a monte del primo tratto di via De Gasperi percorrendo la stessa verso p.zza S.Maria nel centro dell'abitato di Civezzano. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente la seguente particella catastale: p.f.2349/7 C.C.Civezzano.~~

Nel presente schema vengono fornite le indicazioni di massima della suddivisione dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione obbligatorio ai fini dell'attuazione degli interventi di iniziativa privata. L'attuazione degli interventi edilizi non può pertanto prescindere dall'intervento unitario.

PARAMETRI EDIFICATORI

PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (A + B)	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) (A)	INDICE MASSIMO DI DENSITA' FONDIARIA (SN) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
C4	1.197	953	0,35	7,50	40,00	244

Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano nello schema sopra riportato, deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni, anche sostanziali, in sede di pianificazione attuativa.

La trasformazione urbanistico-edilizia di questa zona prevede l'individuazione di un'area residenziale **C4** di nuova espansione e contestualmente l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria ritenute indispensabili per l'attuazione diretta dell'intervento a fini residenziali.
In particolare l'edificabilità dell'area residenziale rende obbligatoria la realizzazione del potenziamento dell'attuale viabilità pubblica (via De Gasperi) per un tratto longitudinale corrispondente alla p.f.2349/7 ove è previsto un allargamento della stessa pari a 11,50 m al fine di realizzare un idoneo slargo per l'attuale fermata delle corriere di linea ivi collocata e l'individuazione contestuale di alcuni posti auto. Ai sensi degli Articoli 8 e 16 delle presenti norme, l'attuazione dell'intervento in area residenziale comporta la realizzazione a carico del richiedente, delle opere di urbanizzazione, e la cessione gratuita al Comune delle relative aree interessate.
La Superficie Utile Lorda dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di 80 mq.

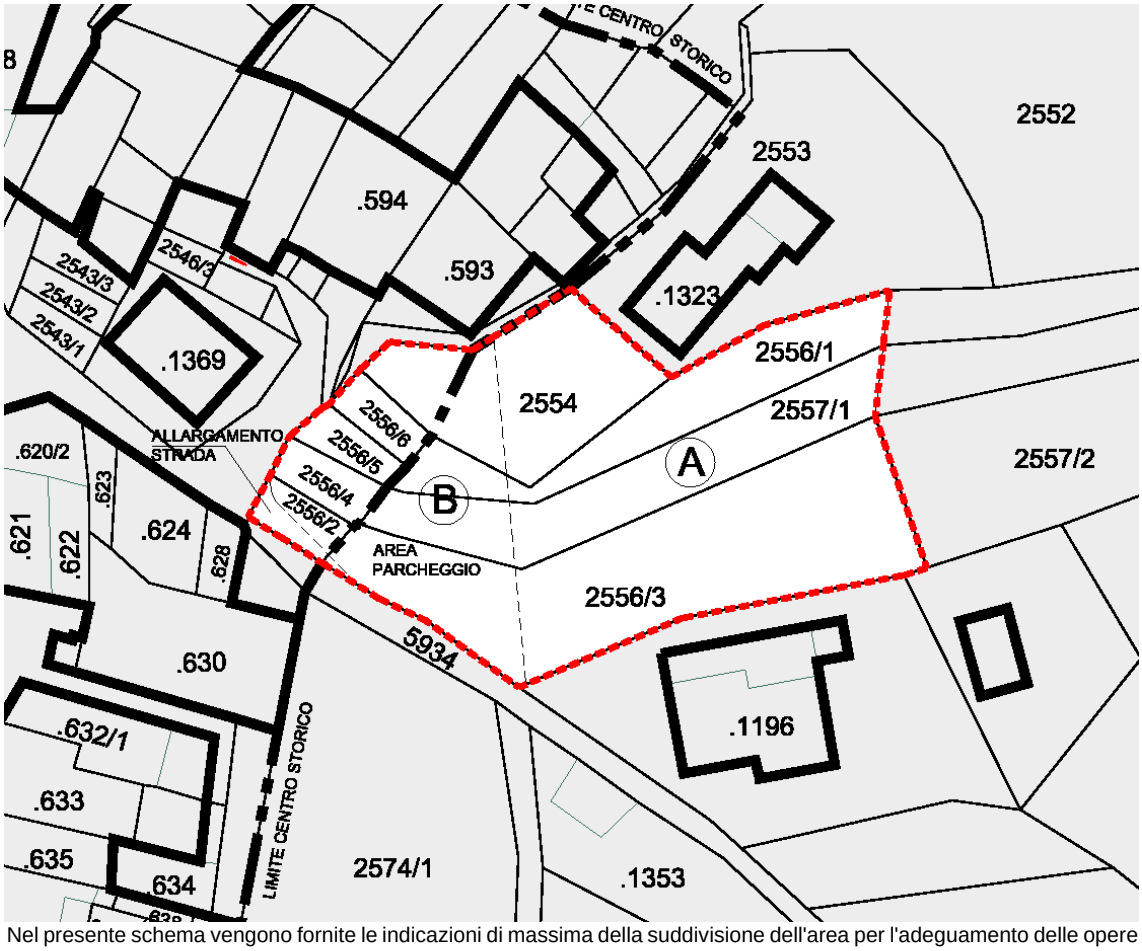
PC 03 - AREA C3 – CIVEZZANO Via Fersina Avisio

Interessa l'area situata a margine della zona residenziale in via Ferina Avisio a Civezzano in destra orografica del Rio S.Colomba. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: p.f.408/2 C.C.Civezzano.

La trasformazione urbanistico-edilizia di questa zona prevede l'individuazione di un'area residenziale di nuova espansione **C3** e contestualmente l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria ritenute indispensabili per l'attuazione diretta dell'intervento a fini residenziali.
In particolare l'edificabilità dell'area residenziale rende obbligatoria la realizzazione del potenziamento dell'attuale viabilità attraverso la formazione di un allargamento dell'attuale strada di accesso alla zona interessata. Tanto si ritiene indispensabile per migliorare l'accessibilità a servizio del nucleo abitato ed alla zona agricola a sud dello stesso. Ai sensi degli Articoli 8 e 16 delle presenti norme, l'attuazione dell'intervento nell'area residenziale di nuova espansione, comporta a carico del richiedente, la realizzazione delle opere di adeguamento delle urbanizzazioni evidenziate, e la cessione gratuita al Comune delle relative aree interessate.
Tale area soggetta a concessione convenzionata dovrà inoltre rispettare le seguenti indicazioni:
- la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.;mq.;
- la superficie a destinazione “verde privato”, in relazione alle caratteristiche idrogeologiche della stessa è *inedificabile.*

PC 04 - AREA C3 – ORZANO

Interessa l’area situata ad est del centro storico di Orzano. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff.2556/1/2/4/5/6, 2557/1, 2554, 2556/3 C.C.Civezzano.



Nel presente schema vengono fornite le indicazioni di massima della suddivisione dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione obbligatorie ai fini dell'attuazione degli interventi di iniziativa privata. L'attuazione degli interventi edilizi non può pertanto prescindere dall'intervento unitario

PARAMETRI EDIFICATORI

PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (A + B)	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) (A)	INDICE MASSIMO DI ~~DENSITA'~~ UTILIZZAZIONE FONDIARIA ~~(SN)~~ (Uf) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE (Hf) (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE AI FINI DELL'ADEGUMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
C3	1.905	1.279	0,45	9,00	40,00	626

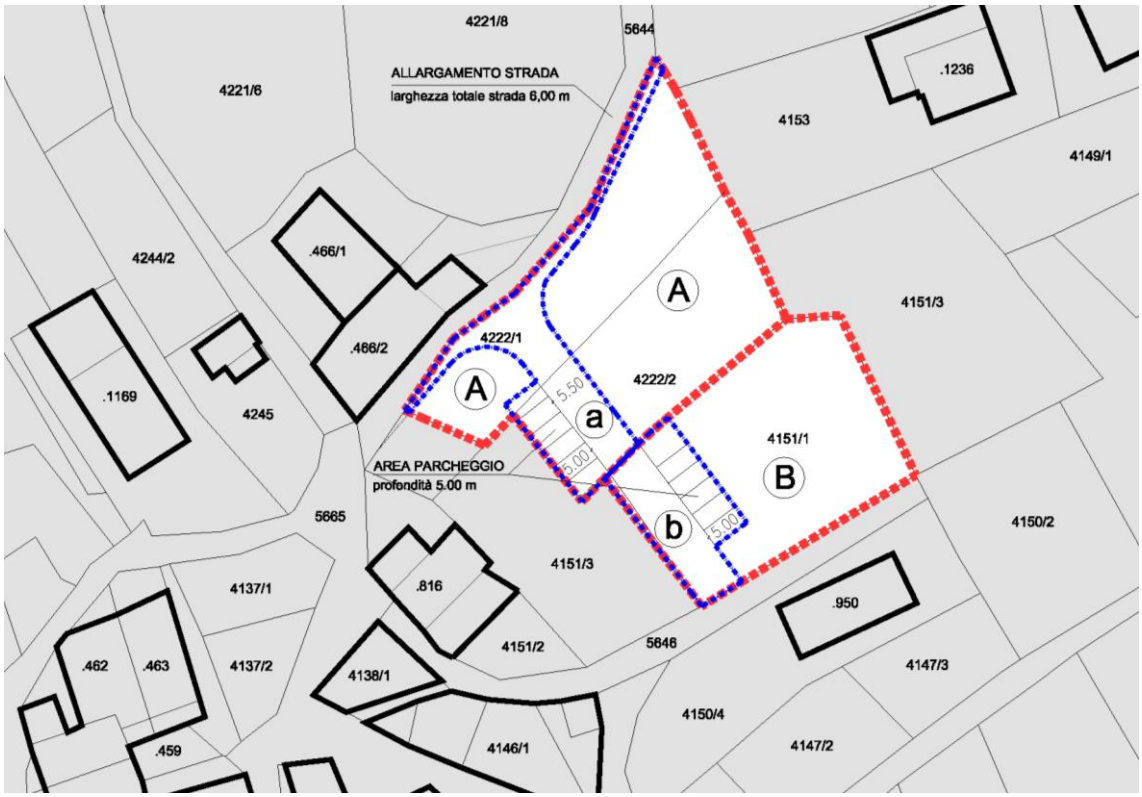
Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano nello schema sopra riportato, deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni, anche sostanziali, in sede di pianificazione attuativa.

La trasformazione unitaria dell'area contestuale all'adeguamento delle opere di urbanizzazione previste, è finalizzato alla saturazione dell'area libera ed alla creazione di uno spazio pubblico, in stretta relazione con il nucleo antico, da destinare a piazza e parcheggio per i residenti.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C3**.
L'attuazione dell'intervento nell'area residenziale di nuova espansione, dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) le opere relative al riassetto dello spazio pubblico (parcheggio ed allargamento strada pubblica), individuate in cartografia e meglio individuate nella scheda allegata, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;
b) l'accesso ai lotti edificabili deve essere realizzato lungo il limite sud dell'area, in modo da interferire il meno possibile con il parcheggio pubblico.
c) la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli fabbricati potrà superare il massimo consentito, se il progetto riuscirà a documentare che l'accorpamento migliora la qualità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;
d) la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.;mq.

PC 05 - AREA C4 – MAZZANIGO

L'area è situata ad Est del centro storico di Mazzanigo entro il quale è parzialmente inserita. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff. 4222/1/2 e 4151/1 C.C.Civezzano.
La previsione di Piano prevede la possibilità di insediare nuove volumetrie a fini residenziali nel rispetto degli indici previsti per le zone **C4** e richiamati nell'allegata scheda, in quanto ritenuti compatibili al contesto ambientale e paesaggistico specifico.
Ai sensi degli Articoli 8 e 16 delle presenti norme, l'attuazione dell'intervento nell'area residenziale di nuova espansione, comporta la realizzazione a carico dei richiedenti, delle opere di adeguamento delle urbanizzazioni evidenziate nella scheda allegata, e la cessione gratuita al Comune delle relative aree interessate.
Le opere sull'area in cessione al Comune sono le seguenti:
- allargamento della strada nel tratto interessato;
- realizzazione di n. 2 parcheggi pubblici (uno per ambito) con un minimo di 6 posti auto ciascuno.

La progettazione soggetta a concessione convenzionata dovrà inoltre essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
- la progettazione degli edifici dovrà adottare tipologie edilizie appropriate rispetto al luogo e prevedere l'uso di materiali tradizionali tipicamente utilizzati negli edifici del centro storico;
- la tipologia potrà essere esclusivamente a blocco. Sono escluse le tipologie a schiera e in linea in quanto evidentemente estranee al contesto;
- la SN disponibile potrà essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di due (e non oltre) edifici;
- la Superficie Utile Netta (SN) dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di 80 mq**.**
- In considerazione delle caratteristiche specifiche dell'area l'intervento potrà essere attuato per ambiti all'interno dei quali dovrà essere garantita la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.



A = area di intervento privato in ambito A; B = area di intervento privato in ambito B.
a = area in cessione per opere di urbanizzazione in ambito A.
b = area in cessione per opere di urbanizzazione in ambito B.

Nel presente schema vengono fornite le indicazioni di massima della suddivisione dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione obbligatorie ai fini dell'attuazione degli interventi di iniziativa privata. L'attuazione degli interventi, considerate le peculiarità dell'area potrà avvenire in fasi successive entro comunque il limite massimo di due ambiti di intervento in grado di garantire, la prevista cessione di area al Comune, proporzionalmente all'estensione degli stessi secondo la tabella di seguito riportata.

PARAMETRI EDIFICATORI

PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) A) e B)	INDICE MASSIMO DI DENSITA' FONDIARIA (SN) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE AI FINI DELL'ADEGUMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) a) e b)
C4	1.965	1.457	0,35	7,50	40,00	508
ambito A	1.163	866	0,35	7,50	40,00	297
ambito B	802	591	0,35	7,50	40,00	211

Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano nello schema sopra riportato, deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni, anche sostanziali, in sede di pianificazione attuativa.

PC 06 - AREA C3 – PENEDALLO

Interessa l'area residenziale di espansione localizzata a nord del centro storico di Panedale a valle della strada comunale per Mazzanigo. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff.1734/1/3, 1735/1/3/4 e p.ed.1314 C.C.Civezzano.

La trasformazione unitaria dell'area contestuale all'adeguamento delle opere di urbanizzazione previste è motivata dall'esigenza di evitare, attraverso un utilizzo razionale dell'area, lo spreco di territorio e la trasformazione della strada comunale in viabilità urbana, innestando su di essa una sequenza di passi carrai.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C3**.

Il progetto soggetto a concessione convenzionata dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

a) le opere relative all'allargamento e qualificazione della strada, individuate in cartografia, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune, come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;

b) l'accesso veicolare deve essere unico ed impostato sulla strada che serve i tre edifici esistenti

lungo il limite sud dell'area;
c) la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli fabbricati potrà essere superiore al massimo consentito, se il progetto riuscirà a documentare che l'accorpamento migliora la qualità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;
d) la Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.

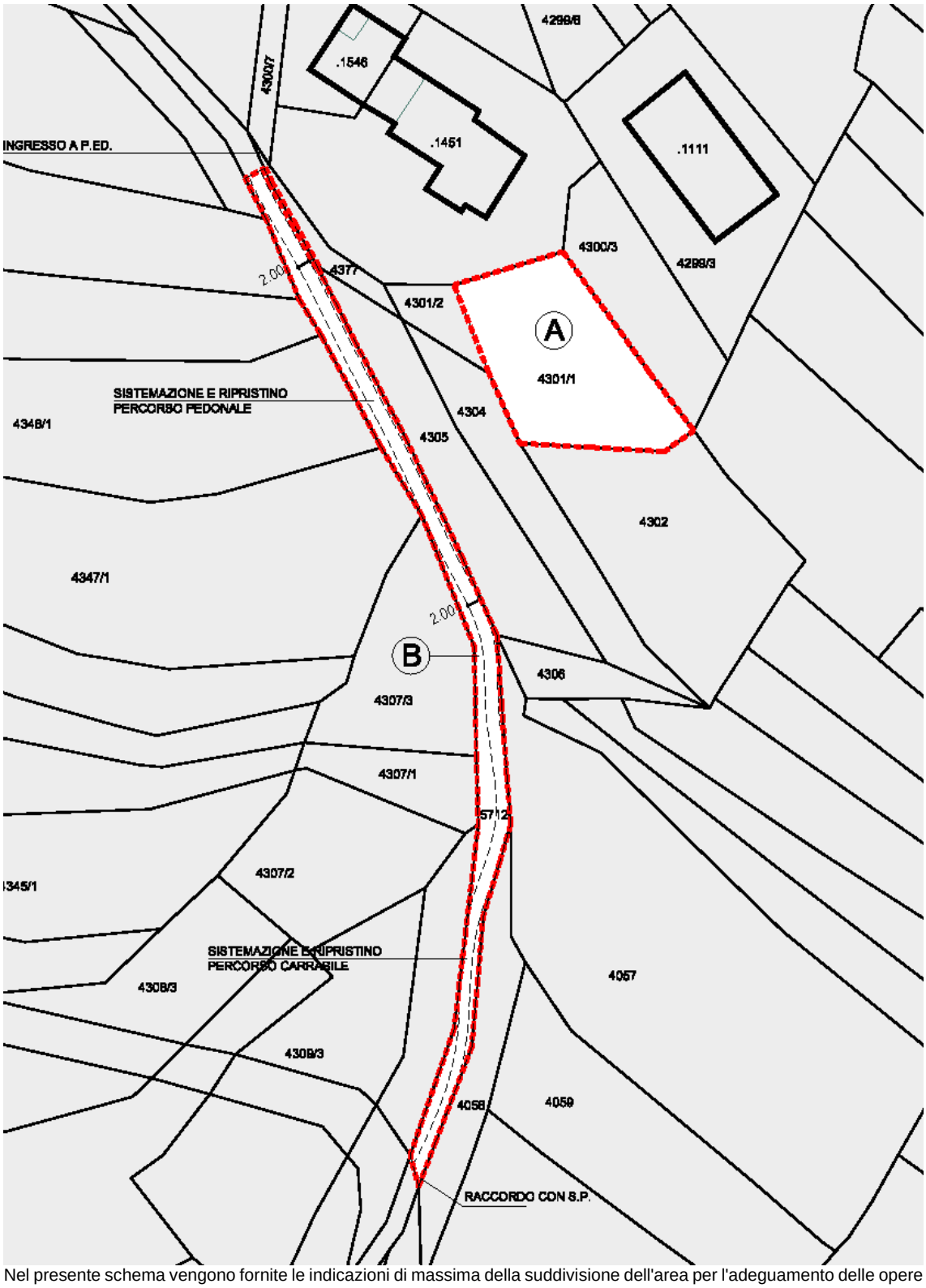
PC 07 - AREA C3 – S.AGNESE Via ai Cortilosi
Interessa l'area residenziale di espansione localizzata a sud dell'abitato di S.Agnese in stretta relazione con le aree di recente edificazione. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff.4395/1/2 e 4394/3 C.C.Civezzano.
La trasformazione unitaria dell'area contestuale all'adeguamento delle opere di urbanizzazione previste è motivata dall'esigenza di evitare, lo spreco di territorio che la parcellizzazione della proprietà spesso determina.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C3**.
Il progetto soggetto a concessione convenzionata dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) le opere relative all'allargamento della strada, individuate in cartografia, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune, come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;
b) la Superficie Utile **Netta (SUN)** ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli fabbricati potrà essere superiore al massimo consentito, se il progetto riuscirà a documentare che l'accorpamento migliora la qualità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;
c) la Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.

PC 08 - AREA C3 – S.AGNESE – via di Val bianca -
Interessa l'area residenziale di espansione localizzata a monte delle scuole di S.Agnese. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff.4291/1 e 4291/3 C.C.Civezzano.
La trasformazione unitaria dell'area contestuale all'adeguamento delle opere di urbanizzazione previste è motivata dall'esigenza di potenziare la strada comunale, di dotare la scuola di uno spazio esterno funzionale alle esigenze didattiche e nel contempo di soddisfare un'esigenza edificatoria.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri delle aree residenziale di espansione **C3**.

Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
a) l'allargamento stradale, individuato in cartografia, dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente al Comune, come contributo per le opere di urbanizzazione primaria;
b) l'area destinata alla struttura scolastica dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune;
c) la Superficie Utile Netta (SUN) ~~Lorda (SUL)~~ dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di **42** ~~50~~ mq.

PC 09 - AREA C3 – S.AGNESE Via dei Credaci
Interessa l'area situata a Sud dell'abitato di S.Agnese a monte della Strada Provinciale n.225 per S.Colomba. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente, in tutto o in parte le seguenti particelle: p.f.4301/1 e p.f.5712 C.C.Civezzano.
La trasformazione urbanistico-edilizia di questa zona prevede l'individuazione di un'area residenziale di nuova espansione **C3** e contestualmente l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria ritenute indispensabili per l'attuazione diretta dell'intervento a fini residenziali.
In particolare l'edificabilità dell'area residenziale rende obbligatoria la realizzazione del potenziamento dell'attuale viabilità di servizio alla zona, attraverso l'esecuzione di opere di ripristino, allargamento e sistemazione del tratto stradale individuato nella scheda allegata. Tanto si ritiene indispensabile per creare una idonea accessibilità alla nuova area residenziale ed ai terreni boschivi più a valle della stessa. Ai sensi degli Articoli 8 e 16 delle presenti norme, l'attuazione dell'intervento nell'area residenziale di nuova espansione, comporta la realizzazione a carico del richiedente, delle opere di adeguamento delle urbanizzazioni evidenziate.
L'attuale previsione è indicativa e comporta ulteriore approfondimento da formalizzare in sede di

stipula della convenzione. In particolare i lavori necessari ad adeguare l'urbanizzazione dovranno comunque contemplare le seguenti opere minime progettate a livello esecutivo a cura e spese del richiedente la concessione:
- opere preliminari di esbosco, scavo e riporto ove necessario, scarifica di sottofondo ed eventuali demolizioni;
- formazione di idoneo sottofondo stradale;
- messa in opera di cordonate di delimitazione del nastro stradale con materiali e tipologia concordate con l'Amministrazione Comunale, formazione di rete di smaltimento delle acque meteoriche in superficie anche a mezzo di idonee canalette ed eventuale canale di compluvio adiacente il percorso;
- strato di supporto se necessario armato, atto a permettere la successiva posa di pavimentazione (binder o magrone cementizio);
- messa in opera di pavimentazione in pietra locale, con caratteristiche concordate con l'Amministrazione comunale.
- predisposizione cavidotto, plinti e pozzetti per illuminazione pubblica;
- il primo tratto del percorso corrispondente alla parte più a valle dovrà presentare una larghezza minima pari a 2,50 m. ed avere caratteristiche idonee al transito veicolare;
- il tratto a monte del percorso dovrà presentare una larghezza minima pari a 1,60 m. e potrà prevedere il solo transito pedonale.
- la Superficie Utile Lorda (SUL) dei singoli alloggi non potrà essere inferiore di 50 mq.



Nel presente schema vengono fornite le indicazioni di massima della suddivisione dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione obbligatorie ai fini dell'attuazione degli interventi di iniziativa privata. L'attuazione degli interventi edilizi non può pertanto prescindere dall'intervento unitario

PARAMETRI EDIFICATORI

PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (A + B)	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) (A)	INDICE MASSIMO DI DENSITA' FONDIARIA (SN) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE AI FINI DELL'ADEGUMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
C3	1.032	541	0,45	9,00	40,00	491

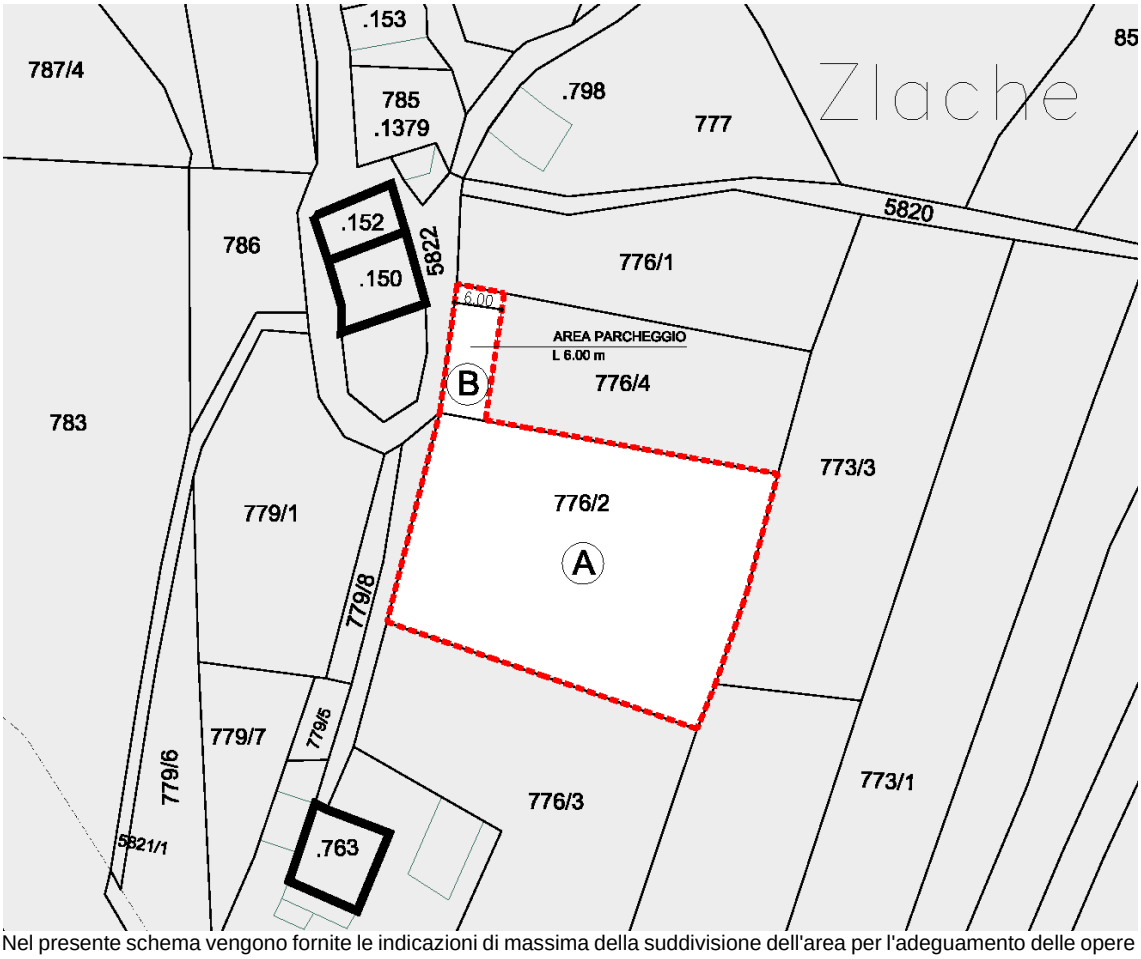
Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano nello schema sopra riportato, deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni, anche sostanziali, in sede di pianificazione attuativa.

PC 10 - AREA C4 – SLACCHE

Interessa l'area situata nell'abitato di Slacche, localizzato in sinistra orografica del torrente Fersina. Nella mappa catastale l'area ricomprende attualmente in tutto o in parte le seguenti particelle: pp.ff. 776/2 e 776/4.

La trasformazione urbanistico-edilizia di questa zona prevede l'individuazione di un'area residenziale di nuova espansione **C4** e contestualmente l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria ritenute indispensabili per l'attuazione diretta dell'intervento a fini residenziali.

In particolare l'edificabilità dell'area residenziale rende obbligatoria la realizzazione del potenziamento dell'attuale viabilità attraverso la formazione di un nuovo parcheggio adiacente la strada di attraversamento principale dell'abitato. Tanto si ritiene indispensabile per creare una idonea accessibilità all'abitato di Slacche anche in ragione dell'ulteriore carico antropico determinato dalla previsione della nuova area di espansione. Ai sensi degli Articoli 8 e 16 delle presenti norme, l'attuazione dell'intervento nell'area residenziale di nuova espansione, comporta la realizzazione a carico del richiedente delle opere di urbanizzazione evidenziate e meglio precisate nell'allegato approfondimento progettuale, e la cessione gratuita al Comune delle relative aree interessate.



Nel presente schema vengono fornite le indicazioni di massima della suddivisione dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione obbligatorie ai fini dell'attuazione degli interventi di iniziativa privata. L'attuazione degli interventi edilizi non può pertanto prescindere dall'intervento unitario

PARAMETRI EDIFICATORI

PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq) (A + B)	SUPERFICIE FONDIARIA (mq) (A)	INDICE MASSIMO DI ~~DENSITA'~~ UTILIZZAZIONE FONDIARIA ~~(SN)~~ (Uf) (mq/mq)	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE (Hf) (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO (Rc) (Sc/St) %	AREA DA CEDERE AL COMUNE AI FINI DELL'ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (mq) – (B)
C4	1.378	1.283	0,35	7,5	40,00	95

Fatti salvi i parametri edificatori, la suddivisione dell'area di Piano nello schema sopra riportato, deve intendersi indicativa e soggetta a possibili variazioni, anche sostanziali, in sede di pianificazione attuativa.

[i] Punto 1 - *Tipologie commerciali e definizioni* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

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 (oppure 1.500 mq);

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.

h) …... omissis

[ii] Art. 33, comma 6, lett. *c)* delle N di A del PUP:

c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività.

[iii] Punto 2.3 - *Altri parametri* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche* e degli articoli 4 e 5 della l.p. 7 gennaio 1991, n. 1 recante *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e nelle modalità stabiliti con l'art. 6 della medesima legge n. 1/1991.

[iv] Punto 3.4 - *Servizi igienici a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "*Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "*Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"*

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

[v] Punto 3.3 - *Parametri edilizi* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 – con esclusione di quelle di cui al precedente punto 2) – è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;

b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non

può essere superiore al 60 per cento;

c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;

d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

[vi] Punto 3.5 - *Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

[vii] Punto 3.6 - *Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi.

Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

[viii] Parcheggi pertinenziali da intendersi a esclusione degli spazi di manovra

Punto 6.6 - *Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima; in tali casi si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 6.3 e 6.4 e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte delle comunità e dei comuni di Trento e Rovereto.

Punto 6.3 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio per l'apertura e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio il piano territoriale della comunità adotta i seguenti parametri minimi da intendersi a esclusione degli spazi di manovra:

a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

b) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;

d) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;

e) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 2,0 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

f) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 40%, in locali interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Punto 6.4 - *Servizi a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le grandi strutture di vendita devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 deve essere garantita la presenza di almeno un ulteriore servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini per ogni 2.500 mq. di superficie di vendita o per frazioni di essa.

Deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "*Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "*Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento".*

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Nei centri commerciali al dettaglio va assicurata la disponibilità di appositi spazi dedicati alla cura igienica dei neonati.

In corrispondenza delle aree destinate a parcheggio delle grandi strutture di vendita devono essere previste apposite zone per la sosta di cicli e motocicli; vanno inoltre previste idonee stazioni di ricarica, da fonti energetiche rinnovabile, per autoveicoli, cicli e motocicli elettrici nonché per il mantenimento termico delle celle frigorifere dei mezzi in sosta.

[ix] Punto 6.5 - *Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare* – secondo capoverso - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

…….omissis…….

L'intervento deve in ogni caso assicurare:

1. la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
2. il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
3. le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
4. deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989;
5. gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo.

[x] Punto 9. - *Valutazione di impatto ambientale* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e del relativo regolamento di attuazione, nel rispetto delle soglie dimensionali stabilite dallo stesso.

Per le finalità di cui alla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, la Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6, comma 5, qualora non risultassero efficaci diverse modalità di mitigazione o contenimento degli impatti ambientali rilevati, può prescrivere una riduzione della superficie di vendita al dettaglio dell'insediamento commerciale. La riduzione della superficie di vendita deve essere improntata al principio di proporzionalità, in modo da contemperare l'obiettivo della realizzazione del progetto con l'esigenza di contenimento, riduzione e limitazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

[xi] Punto 6.3.1 - *Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti della legge urbanistica. (Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.)

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi

pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti-auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

[xii] All'interno degli insediamenti storici

Punto 2.2 - *Spazi di parcheggio* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;

c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali."

Nelle aree, diverse dagli insediamenti storici, individuati con specifica previsione da parte dei piani regolatori di cui all'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, resta ferma l'applicazione delle disposizioni recate dalla medesima deliberazione per quanto riguarda i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio.

[xiii] All'esterno degli insediamenti storici

Punto 3.2 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si applicano i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;

c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

[xiv] dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1). Mq 1,00 ogni mq 10,00 di superficie di vendita

[xv] Art. 61 - *Interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane* - della l.p. 30 luglio 2010, n. 17

1. Per favorire l'insediamento, il ripristino o la permanenza di attività nei comuni privi o carenti di servizi commerciali la Provincia può concedere ai comuni medesimi, tenuto conto della dislocazione dei centri abitati e del loro grado di accessibilità, contributi nella misura massima del 90 per cento della spesa ammessa per la costruzione o l'acquisto di immobili, nonché per l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione di immobili di proprietà degli stessi comuni da destinare, a titolo gratuito e per il periodo convenuto, alle imprese che ne fanno richiesta. In casi di particolare e documentata necessità la Giunta provinciale può estendere le agevolazioni all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività.

2. Alle imprese che attivano o trasferiscono le attività nelle zone previste dal comma 1 o che integrano attività già presenti, la Provincia può concedere, con i criteri, le condizioni e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale:

a) un premio d'insediamento nel limite massimo di 30.000 euro;

b) contributi in conto capitale per la realizzazione delle tipologie d'intervento individuate dal comma 1, in misura non superiore al 70 per cento delle relative spese ai sensi della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti d'importanza minore (de minimis).

3. Per favorire la permanenza di esercizi per la vendita al dettaglio di generi alimentari e di prima necessità in zone altrimenti prive di servizi analoghi la Provincia contribuisce annualmente, nel limite massimo di 20.000 euro, alla copertura dei maggiori oneri legati alla localizzazione disagiata di tali

esercizi, con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.

4. Per le iniziative relative alle attività indicate nei commi 1, 2 e 3 la Provincia, inoltre, può prevedere la riduzione o l'esenzione da tributi provinciali e l'ammissibilità a contributo, nella misura stabilita dalla Giunta provinciale, delle spese relative agli adempimenti di ordine amministrativo-contabile.

5. Gli interventi previsti da quest'articolo sono attuati nel rispetto delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

6. Agli esercizi commerciali previsti da quest'articolo è consentita la vendita di riviste e giornali indipendentemente dal possesso della relativa autorizzazione.