
COMUNE DI CROVIANA

PROVINCIA DI TRENTO



P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

CROVIANA

NORME DI ATTUAZIONE

Allegato 3

P.R.G.

Il tecnico
Arch. Ruggero Mucchi

CROVIANA, Settembre 2014

STUDIO TECNICO
URBANISTICA

RUGGERO MUCCHI – ARCHITETTO
WWW.STUDIOMUCCHI.EU

INDICE**TITOLO 1°
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1	Prescrizioni generali	pag.	1
Art. 2	Contenuti e validità del P.R.G.	pag.	1
Art. 3	Elementi costitutivi il P.R.G.	pag.	1
Art. 4	Efficacia delle norme	pag.	2
Art. 5	Obbligo di conformità alle Norme di Attuazione del PRG e al R.E.C.	pag.	2
Art. 6	Definizioni e parametri urbanistici	pag.	2

**TITOLO 2°
ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Art. 7	Modalità di attuazione del P.R.G.	pag.	7
Art. 8	Piani di attuazione	pag.	7
Art. 9	Contenuti dei Piani di attuazione	pag.	8
Art. 10	Convenzione	pag.	8
Art. 11	Intervento diretto	pag.	9
Art. 12	Utilizzazione degli indici	pag.	9
Art. 13	Contributo di Concessione	pag.	9
Art. 14	Parcheggi privati	pag.	9

**TITOLO 3°
ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

Art. 15	Scopo, oggetto ed esercizio della tutela	pag.	11
---------	--	------	----

Capo I - Tutela paesaggistica e ambientale

Art. 16	Aree di tutela ambientale	pag.	12
Art. 17	Il sistema delle risorse idriche	pag.	12
Art. 18	Aree di protezione fluviale	pag.	12
Art. 18bis	Ambiti fluviali ecologici	pag.	13
Art. 19	Rete Natura 2000, Biotopi, Monumenti naturali	pag.	14
Art. 20	Aree di recupero ambientale	pag.	16
Art. 21	Aree di protezione degli impianti	pag.	16

Capo II - Tutela culturale

Art. 22	Insedimenti storici	pag.	16
Art. 23	Manufatti e siti di rilevanza culturale	pag.	16
Art. 24	Aree di tutela archeologica	pag.	17
Art. 25	Singoli elementi storici non vincolati -culturale	pag.	18

Capo III - Protezione geologica e idrogeologica

Art. 26	Tutela idrogeologica e geoambientale del territorio	pag.	19
Art. 27	La carta di sintesi geologica	pag.	19
Art. 28	Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva	pag.	19
Art. 29	Aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo	pag.	19
Art. 30	Protezione di pozzi e sorgenti selezionati	pag.	19
Art. 31	Aree geologicamente sicure	pag.	19

TITOLO 4°

MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 32	Definizione delle categorie di intervento	pag.	21
Art. 33	M1 - Manutenzione ordinaria	pag.	22
Art. 34	M2 - Manutenzione straordinaria	pag.	23
Art. 35	R1 – Restauro	pag.	25
Art. 36	R2 - Risanamento conservativo	pag.	26
Art. 37	R3 - Ristrutturazione edilizia	pag.	27
Art. 38	R4 – Sostituzione edilizia	pag.	28
Art. 39	Demolizione senza ricostruzione	pag.	29
Art. 40	Nuova edificazione	pag.	30

TITOLO 5°

PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – P.G.T.I.S.

Capo I – Attuazione del P.G.T.I.S.

Art. 41	Zone di insediamento storico	pag.	31
Art. 42	Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.)	pag.	31
Art. 43	Elementi costitutivi del P.G.T.I.S.	pag.	32
Art. 44	Modalità di attuazione del P.G.T.I.S.	pag.	32

Capo II – Modalità di intervento nel P.G.T.I.S.

Art. 45	Interventi sui manufatti edilizi esistenti	pag.	33
Art. 46	Qualità degli interventi sugli edifici del P.G.T.I.S.	pag.	33
Art. 47	Categorie di intervento	pag.	34
Art. 48	Unità minima di intervento	pag.	34
Art. 49	Sopraelevazioni	pag.	35
Art. 50	Ampliamenti e ripristino tipologico	pag.	35
Art. 51	Vincolo di facciata	pag.	35
Art. 52	Legnaie e manufatti accessori	pag.	36
Art. 53	Superfettazioni	pag.	36
Art. 54	Crolli e calamità	pag.	37
Art. 55	Interventi sulle aree pertinenziali e garages interrati	pag.	37
Art. 56	Interventi su spazi pubblici e ampi interventi	pag.	37
Art. 57	Limiti di accesso ai contributi finanziari	pag.	38

TITOLO 6°

NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

Art. 58	Elenco delle zone	pag.	39
Art. 59	Capacità edificatoria delle aree	pag.	40
Art. 59 bis	Durata della capacità edificatoria	pag.	40
Art. 60	Distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà	pag.	41
Art. 61	Aumenti di volumetria	pag.	41
Art. 62	Piani di Recupero Edilizio	pag.	42
Art. 63	Progetti di Riqualificazione Urbanistica	pag.	42
Art. 63bis	Misure di contenimento dell'inquinamento acustico – PCA	pag.	43

Capo I – Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Art. 64	Definizioni	pag.	44
Art. 65	Disciplina degli alloggi destinati a residenza	pag.	44
Art. 66	Eccezioni	pag.	46

Capo II – A) Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici

Art. 67	A1 – Centro storico	pag.	47
---------	---------------------	------	----

Capo III – B) Aree ad uso prevalentemente residenziale

Art. 68	Zone residenziali – Definizioni caratteristiche	pag.	47
Art. 69	B1 – Zone o lotti di completamento edilizio	pag.	47
Art. 70	Zone a verde privato	pag.	48

Capo IV – C) Aree di espansione

Art. 71	C1/C2 – Zone di espansione edilizia	pag.	49
Art. 72	C3 – Espansione attuata attraverso Piani Attuativi	pag.	50

Capo V – D) Aree produttive***Del settore terziario***

Art. 73	D1 – Attrezzature ricettive e alberghiere miste a residenza – esistenti	pag.	51
Art. 73bis	Aree a Campeggio	pag.	52
Art. 74	Aree alberghiere	pag.	53

Del settore secondario

Art. 75	P - Aree produttive di livello provinciale	pag.	54
Art. 76	Aree miste terziarie e direzionali	pag.	55

Capo VI – E) Aree del settore primario

Art. 77	Aree agricole di pregio	pag.	56
Art. 78	Aree agricole	pag.	56
Art. 79	Z - Aree per attrezzature zootecniche	pag.	58
Art. 80	Aree a pascolo	pag.	58
Art. 81	Aree boschive e forestali	pag.	60
Art. 82	Fiumi e Torrenti	pag.	60
Art. 82bis	Aree ad elevata naturalità ed elevata integrità	pag.	61

Capo VII – F) Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale

Art. 83	Aree per servizi civili e amministrativi – scolastici e culturali	pag.	61
Art. 84	C - Aree cimiteriali e loro fasce di rispetto	pag.	62
Art. 85	CRM – Centri di Raccolta Materiali e Rifiuti	pag.	62
Art. 85bis	Siti contaminati e bonificati	pag.	63

Capo VIII – G) Aree per il verde

Art. 86	VP - Verde pubblico	pag.	63
Art. 87	VA - Verde pubblico attrezzato – VA PR di progetto	pag.	64

Capo IX – H) Aree per infrastrutture

Art. 88	P - Parcheggi pubblici – P PR di progetto	pag.	65
Art. 89	Aree per servizi alla mobilità	pag.	65
Art. 90	Stazione ferroviaria	pag.	65
Art. 91	Fe - Ferrovia Trento – Malè - esistente	pag.	66
Art. 92	Percorsi pedonali e ciclabili	pag.	66
Art. 93	Strade	pag.	67
Art. 94	Strada residenziale	pag.	68
Art. 95	Strade private	pag.	68
Art. 96	Distanze dalle strade	pag.	68
Art. 97	Fasce di rispetto stradale	pag.	68
Art. 98	Elettrodotti e loro fasce di rispetto	pag.	69

TITOLO 7°**NORME GENERALI E SPECIALI**

Art. 99	Prescrizioni generali di carattere edilizio	pag.	71
Art. 100	Tutela e sviluppo del verde	pag.	73
Art. 101	Decoro dell'ambiente urbano	pag.	74
Art. 102	Volumi tecnici	pag.	75
Art. 103	Manufatti accessori	pag.	75
Art. 104	Altri manufatti accessori	pag.	76
Art. 105	Modalità di presentazione dei progetti	pag.	76
Art. 106	Contenuti dei singoli Piani Attuativi	pag.	76
Art. 107	Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.)	pag.	79
Art. 108	Piano di colore	pag.	79
Art. 108b	Piano di recupero del patrimonio edilizio montano PEM	pag.	79
Art. 109	Deroghe	pag.	79
Art. 110	Varianti periodiche	pag.	80
Art. 111	Disposizioni finali	pag.	80

TITOLO 8°**URBANISTICA COMMERCIALE**

Art. 112	Contenuti	pag.	81
Art. 113	Tipologie commerciali e definizioni	pag.	81
Art. 114	Esercizi commerciali negli insediamenti storici	pag.	82
Art. 115	Esercizi commerciali all'esterno degli insediamenti storici	pag.	82
Art. 116	Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti	pag.	83
Art. 117	Attività ed esercizi commerciali nelle aree produttive del setto secondario	pag.	84

TITOLO 9°**SCHEMI E TABELLE**

Tabella A – Dimensioni delle strade di progetto	pag.	86
Tabella B – Larghezza delle fasce di rispetto stradali	pag.	87
Tabella C – Larghezza delle fasce di rispetto stradali	pag.	88
Legnaia singola a 2 falde – schema tipo	pag.	89
Legnaia singola a 1 falda – schema tipo	pag.	90
Legnaia doppia abbinata – schema tipo	pag.	91
Posti auto – Disposizioni e dimensioni	pag.	92

TITOLO 1° **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 **PRESCRIZIONI GENERALI**

- (1) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal **Piano Regolatore Generale** all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle **Norme di Attuazione del P.R.G.**
- (2) Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia, possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dal presente regolamento, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
- (3) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia e in adempimento alle leggi provinciali e alle direttive del P.U.P. vigente, della Carta delle Risorse Idriche, oltre che della Carta di Sintesi Geologica e del PGUAP.
- (4) L'attività edilizia ed urbanistica, eccezionalmente ammessa al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, deve essere accompagnata dalla perizia geologica e geotecnica.

Art. 2 **CONTENUTI E VALIDITÀ DEL P.R.G.**

- (1) Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del **Comune di Croviana**, elaborato ai sensi della L.P. 04/03/2008 n°1 e successive modifiche e integrazioni.
- (2) Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio comunale sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati successivamente.

Art. 3 **ELEMENTI COSTITUTIVI IL P.R.G.**

- (1) Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

A. Relazione Generale
B. Norme Tecniche di Attuazione
C. Elaborati grafici

Art. 4
EFFICACIA DELLE NORME

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

Art. 5
OBBLIGO DI CONFORMITÀ ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- (1) L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, secondo quanto espresso dalla L.P. 1/2008 e successive modifiche e integrazioni e dalla L.P. 10/2004.

Art. 6
DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

- (1) Ai fini della corretta applicazione delle norme si assumono le seguenti definizioni per i principali parametri dimensionali ed urbanistici. Esse si riferiscono all'Allegato 1 della D.G.P. 2023 dd. 3/9/2010 di cui sono un estratto integrale e ne seguiranno le modifiche e integrazioni, nonché eventuali future sostituzioni di normativa, allo scopo di mantenere sempre aggiornate le seguenti definizioni. Per "legge" o "legge urbanistica provinciale" si intende la L.P. 1/2008.
- (2) Definizioni generali:
 - a) **Costruzione:** 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, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
 - b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso immobili o di singole unità immobiliari:
 - 1) Fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;

- 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, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.
- d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.
- e) **Lotto:** 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.
- f) **Piano di spiccatto:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e 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. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.
- g) **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 che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
- h) **Volumi tecnici:** 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.
- (3) Grandezze, simboli e misure:
- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H):** è la distanza misurata sul piano verticale tra il piano di spiccatto 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, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e le scale 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.
- b) **Altezza di interpiano (h):** è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
- c) **Altezza utile (h_u):** 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.

- d) **Distanza dalle strade (D_s):** è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative contenute nella DGP 890/2006.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (D_e , D_c):** è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale contenute nell'allegato 2 della DGP 2023/2010, consultabile al Titolo 9 delle presenti Norme di Attuazione. Non viene tuttavia recepito l'art.10, comma 1, lettera b), punto 1) dell'ALLEGATO 2, riguardante i soli muri liberi che possono essere realizzati a confine solo se l'altezza non supera i 1,50 mt, al contrario si applica il p.to 2 della medesima lettera. A tale proposito tuttavia si consideri anche quanto disposto dal R.E.C. vigente.
- f) **Superficie coperta (S_c):** è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) **Superficie fondiaria (S_f):** è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
- h) **Superficie permeabile (S_p):** è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione o da manufatti che in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.
- i) **Superficie territoriale (S_t):** 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.
- j) **Superficie utile lorda (S_{ul}):** è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
- k) **Superficie utile netta (S_{un}):** è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.
- l) **Volume edilizio (V_e):** 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.
- m) **Volume urbanistico (V_u):** Ai fini urbanistici e per il calcolo del potere edificatorio delle diverse aree, il presente PRG considera Volume urbanistico solo quello fuori terra.
- n) **Volume entro terra o interrato (V_i):** è il volume completamente interrato.
- o) **Volume fuori terra (V_{ft}):** è il volume emergente dal piano di spiccato.
- (4) Opere di urbanizzazione
Ai sensi del Regolamento della L.P. 1/2008, art. 35 (DPP 18-50 dd. 13/7/2010), sono così definite:

Opere di urbanizzazione primaria:

1. la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
2. le piste ciclabili;

3. gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
4. i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
5. le piazzole per la raccolta dei rifiuti;
6. la pubblica illuminazione;
7. gli spazi di verde attrezzato;

Opere di urbanizzazione secondaria:

1. gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
2. i mercati;
3. le sedi comunali
4. i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
5. gli impianti sportivi;
6. i centri sociali;
7. le attrezzature culturali e sanitarie;
8. i parchi pubblici.

(5) Opere di infrastrutturazione del territorio

Sono invece considerate opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 36 del Regolamento della L.P. 1/2008 (DPP 18-50 dd. 13/7/2010) le seguenti opere:

- a. le opere di urbanizzazione di cui al comma precedente;
- b. le aree per l'elisoccorso;
- c. gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;
- d. i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
- e. gli spazi di verde attrezzato;
- f. gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
- g. gli impianti di distribuzione di carburante;
- h. i cimiteri;
- i. gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
- j. gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione.

TITOLO 2° **ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Art. 7 **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

(1) L'attuazione del PRG avviene mediante due modalità (ai sensi della L.P. 1/2008):

a- la formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata:

- Piano di lottizzazione (art. 42)
- Piano attuativo (art. 38 e successivi)
- Piano di recupero (art. 42)

b- gli interventi edilizi diretti soggetti a:

- Concessione edilizia (art. 100 e successivi)
- Denuncia di inizio attività (art. 105 e successivi)

- (2) Il P.R.G. evidenzia graficamente nelle carte di piano le zone per le quali sono da elaborare i relativi piani di attuazione (a.) prima del rilascio di qualsiasi permesso di trasformazione edilizia.
- (3) Gli interventi edilizi diretti sono ammessi su tutte le zone in cui non sia prescritto un piano attuativo e sono disciplinati dalle Norme delle Zone e dal Regolamento Edilizio Comunale in relazione alle rispettive tipologie di intervento e di procedimento amministrativo necessario.
- (4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti di piano è disciplinato dalle leggi, dai regolamenti vigenti.

Art. 8 **PIANI DI ATTUAZIONE**

- (1) Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio di Concessione, Autorizzazione o DIA è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.
- (2) I piani di attuazione approvati, validi e/o non scaduti prima dell'entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità, qualora non vengano addirittura confermati dal piano stesso.
- (3) Per tutto quanto concerne i diversi tipi di Piani Attuativi si consideri anche quanto espresso in proposito dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla normativa provinciale vigente.

Art. 9

CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE

(1) Gli elaborati minimi costituenti i Piani di Attuazione sono i seguenti:

a. Elaborati di analisi in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno evidenziati:

- la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
- il rilievo quotato dell'area;
- la relazione geologica dell'area;
- il rilievo del verde esistente, l'indicazione delle specie arboree principali;
- la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici.

b. Elaborati di progetto in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno riportati:

- le piante, i prospetti, e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
- i principali interventi previsti sugli edifici;
- la sistemazione delle aree scoperte;
- la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
- la relazione tecnico-descrittiva;
- norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale del PRG;
- i comparti previsti dal PdA;
- la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.

c. Convenzione

Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere allegata una convenzione secondo le modalità riportate nello specifico articolo 10 delle presenti Norme.

(2) In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a Piano di Attuazione sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

(3) Le lottizzazioni già approvate con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

Art. 10

CONVENZIONE

(1) Ai sensi dell'art. 54 della L.P. 22/91 e s.m. e i (L.P. 10/2004, L.P. 1/2008, DPP18-50 13/7/2010), l'approvazione dei Piani di lottizzazione e in generale degli strumenti attuativi è subordinata alla stipula di una convenzione tra i soggetti lottizzanti ed il Comune.

(2) La convenzione deve prevedere:

- l'assunzione a carico del lottizzante degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ovvero la regolazione dell'esecuzione diretta delle opere stesse, nonché la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero delle relative servitù;
- la regolazione degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria e la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero delle relative servitù;
- i termini temporali per il rispetto degli impegni;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi.

(3) Analoga convenzione è condizione necessaria per il rilascio delle concessioni edilizie in aree che non siano completamente infrastrutturate.

Art. 11

INTERVENTO DIRETTO

- (1) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano Attuativo, si applica l'intervento diretto, tenendo conto di quanto espresso dalla L.P. 1/2008.

Art. 12

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

- (1) La piena utilizzazione degli indici di edificabilità (con particolare riferimento all'indice di volume e di superficie coperta) su una determinata superficie ne esaurisce il potenziale edificatorio, escludendo ogni possibilità di ulteriore intervento edilizio su quel lotto (salvo che si proceda alla demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento del fondo o passaggio di proprietà.
- (2) Nel caso di un utilizzo parziale degli indici, il vincolo di inedificabilità si instaura su parte del lotto pari alla "superficie satura" cioè necessaria al rispetto degli indici stessi. Ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento dovrà dunque individuare l'area di pertinenza che viene asservita alla costruzione con vincolo di inedificabilità in quanto pienamente utilizzata agli effetti degli indici.
- (3) Qualora l'area di intervento sia interessata da costruzioni esistenti e destinate a permanere e venga frazionata allo scopo di formare nuovi lotti, tutti gli indici e le prescrizioni del presente piano vanno comunque rispettate sia per le costruzioni conservate, sia le costruzioni da edificare.
- (4) La demolizione, senza contestuale ricostruzione ai sensi delle norme vigenti, riporta l'area residua sotto i vincoli di zona prescritti dal presente piano.
- (5) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile e/o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti.
- (6) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume totale edificabile, i volumi rispettivamente prodotti da ciascuna delle due aree possono sommarsi, purché la destinazione funzionale sia omogenea.
- (7) Si consideri anche quanto espresso dall'art. 59 bis delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 13

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

- (1) Il contributo di concessione viene normato con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e va versato al momento del rilascio della Concessione.

Art. 14

PARCHEGGI PRIVATI

- (1) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio esclusivo, in misura non inferiore a quanto previsto dalla Giunta Provinciale con provvedimento assunto ai sensi dell'art. 59 della L.P. 1/2008 ed

alla DGP 2023 dd. 3/9/2010 – Allegato 3 (Spazi di parcheggio), alla DGP 1553/2013 i cui schemi sono consultabili al Titolo 9 delle presenti Norme e alla DGP 2088/2013.

- (2) Si faccia riferimento anche a quanto espresso dall'art. 46 del DPP 18-50 dd. 13/7/2010 (Parcheggi residenziali in deroga) e relativo Allegato B.

TITOLO 3°

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. 15

SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA

(1) Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

Sono oggetto di tutela:

- in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- in particolare, le invarianti individuate e specificate dal P.U.P. (art. 8 delle Norme di Attuazione) specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.

(2) Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

I. Tutela paesaggistica e ambientale

- a. risorse idriche;
- b. aree di protezione fluviale;
- c. biotopi, monumenti naturali e parchi naturali;
- d. aree di recupero ambientale;
- e. aree di protezione di impianti;

II. Tutela culturale

- f. insediamenti storici;
- g. manufatti e siti di rilevanza culturale;
- h. siti di interesse archeologico;
- i. manufatti minori di interesse storico-culturale

III. Protezione idro-geologica

- j. la carta di sintesi geologica;
- k. aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- l. aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo;
- m. protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
- n. aree geologicamente sicure.

(3) Il presente PRG recepisce le invarianti definite dal PUP vigente. Ai sensi dell'art. 12 della L.P. 1/2008 e in particolare dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Le invarianti sono definite al comma 2 del suddetto art. 8 delle NDA del PUP ed elencate nell'allegato D.

Capo I **Tutela paesaggistica e ambientale**

Art. 16 **AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

- (1) La carta del "sistema ambientale", in conformità al P.U.P., (in particolare alla Carta delle Tutele Paesistiche e agli artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PUP vigente), individua le aree di tutela ambientale che sono riconosciute di significativo interesse naturalistico-paesaggistico in quanto costituite da quei territori, naturali o antropizzati, caratterizzati da singolarità geomorfologica, ecosistemica, flori-faunistica, paesaggistica, agro-culturale ovvero insediativa tradizionale di particolare pregio sotto il profilo storico e/o culturale.
- (2) In tali aree ogni attività deve essere finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e, se necessario, al ripristino delle peculiarità dei siti e dei loro equilibri sistemici costitutivi.
- (3) L'attività di tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità ai dettati del P.U.P. vigente.

Art. 17 **IL SISTEMA DELLE RISORSE IDRICHE**

- (1) Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.
- (2) Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civici e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.
- (3) La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
- (4) Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
- (5) Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.
- (6) Il presente strumento urbanistico recepisce appieno inoltre, quanto espresso e indicato dalla Sezione II delle Norme di Attuazione del PUP vigente (Carta delle Risorse Idriche che disciplina pozzi e sorgenti) e dagli artt. 20, 21, 22, 23 che la costituiscono, oltre che dalla Carta delle Reti Ecologiche ed Ambientali. Inoltre per quanto concerne le risorse idropotabili si faccia riferimento anche al decreto legislativo n.152/2006.

Art. 18 **AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE**

- (1) A protezione delle acque pubbliche così come individuate dalla cartografia del PUP e dall'art. 23 delle relative Norme di Attuazione e comunque nei confronti di qualsivoglia corso d'acqua facente parte il reticolo idrografico è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml.

dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari. Vale comunque quanto espresso dalla L.P. 18/1976 e dal Capo VI "Ambiti fluviali" del PGUAP.

- (2) Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
- (3) In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:
 - nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
 - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
 - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
 - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
- (4) Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
- (5) Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.
- (6) Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/1973 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", mentre gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP .

Art. 18 bis

AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI

- (1) Secondo quanto disposto dall'art. 33 delle NDA del PGUAP, il presente PRG recepisce la perimetrazione degli Ambiti Fluviali Ecologici e ne definisce la disciplina normativa. Tali ambiti sono differenziati secondo la valenza che può essere rispettivamente elevata o mediocre. Questa differenza è deducibile dalla cartografia del PGUAP e non da quella del presente PRG che individua gli ambiti senza identificare la valenza.
- (2) Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata - le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono 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.
- (3) 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. Lo stesso dicasi per le trasformazioni anche nell'utilizzo e nella destinazione d'uso di strutture e infrastrutture esistenti, purché tali opere siano caratterizzate da un corretto e migliorativo inserimento nel delicato ambiente ecologico in cui ci si trova.
- (4) A tali fini l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

- (5) Ambiti Fluviali Ecologici con valenza mediocre: (sinistra orografica del Noce a valle del ponte che conduce al CRM) in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostruendo al contempo la relazione di continuità fra l'alveo e le sponde.
- (6) 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 sulle strutture e infrastrutture esistenti analogamente a quanto disposto per gli ambiti a valenza elevata. Si faccia riferimento anche all'art. 9 della L.P. 23/5/2007 n.11.
- (7) Si faccia comunque sempre riferimento a quanto disposto dal PGUAP.

Art. 19**RETE NATURA 2000, BIOTOPI,
MONUMENTI NATURALI**

- (1) Le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
- (2) Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
- (3) Sul territorio comunale di Croviana si trovano alcune aree ricadenti nella Rete Natura 2000 e un biotopo definito come Riserva Naturale di livello Comunale, essi sono:

S.I.C.: Ontaneta di Croviana IT3120117

S.I.C.: Monte Sadron IT3120159

Z.P.S.: Monte Sadron IT3120176

Z.S.C.: Ontaneta di Croviana

Z.S.C.: Monte Sadron

Riserva Naturale di livello Locale: Biotopo Molini

Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409179/CEE, nonché al DPR 357/97.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03111/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 dd. 2/1012009

(4) Nelle aree a Riserva Locale sono consentite le seguenti attività tradizionali:

- l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale Ufficio Distrettuale Forestale, sentita la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- la prosecuzione e/o la ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
- la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
- gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.

Al fine di garantire la conservazione delle aree a riserva si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 35 L.P. 11/2007:

1. divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva;
2. divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
3. divieto di coltivare cave o torbiere.

Pertanto fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, è vietato:

- immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;
- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;
- provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- campeggiare, accendere fuochi;
- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
- effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.

(5) Ci si riferisca comunque agli artt. 24, 25, 26, 27, e 28 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

Art. 20

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

- (1) Le aree caratterizzate da rilevante degrado necessitano di apposito intervento di recupero ambientale in applicazione delle normative vigenti in materia.

Art. 21

AREE DI PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI

- (1) Sono le fasce di rispetto dagli impianti pubblici speciali, in particolar modo i depuratori, ma anche tutto quanto possa rientrare in tale terminologia ed è previsto dall'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
- (2) E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
- (3) In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state individuate due zone o fasce (A e B). All'interno della zona A e della zona B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dall'Agenzia per la Depurazione ADEP della P.AT.

Capo II
Tutela culturale

Art. 22

INSEDIAMENTI STORICI

- (1) Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
- (2) Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia (vedi TITOLO 5° delle presenti norme).

Art. 23

MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

- (1) Le aree e/o i manufatti dichiarati dalle autorità competenti come zona di rispetto per le belle arti ovvero edificio sottoposto a tutela monumentale sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche. Con l'entrata in vigore del suddetto D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio), il vincolo diretto è esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 70 anni dalla costruzione.

- (2) Per tali aree e/o manufatti vincolati, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano, ma secondo quanto espresso dal Capo III e in particolare dall'art. 13 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
- (3) Il vincolo è automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 70 anni dalla costruzione.
- (4) L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.

Art. 24

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

- (1) Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) e dalla L.P. 1/2003 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi o segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

A

AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (aree a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciale circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

Art. 25

SINGOLI ELEMENTI STORICI NON VINCOLATI **MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

- (1) Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
- (2) Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili:
 - edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, ecc.;
 - edicole votive, croci, elementi devozionali, ecc.;
 - cippi, targhe, insegne, ecc.;
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.;
 - stemmi, dipinti, decorazioni murarie, ecc.;
 - archi, pontili, contrafforti, muri di sostegno, recinzioni, ecc.;
 - canali irrigui, prese idrauliche, ecc.
- (3) Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
- (4) In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.
- (5) Il P.R.G. individua alcuni elementi storici puntuali non vincolati, mantenendo tuttavia la possibilità e l'obbligo di individuare altri manufatti secondo quanto disposto dai commi precedenti del presente articolo.

Capo III **Protezione geologica e idrogeologica**

Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si rimanda ai contenuti del PUP vigente e in particolare alla Carta delle Risorse Idriche, la Carta della Pericolosità, oltre che a tutto il Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP vigente, ma anche e soprattutto alla Carta di Sintesi Geologica e al P.G.U.A.P.

Art. 26

TUTELA IDROGEOLOGICA E GEOAMBIENTALE DEL TERRITORIO

STRALCIATO

Art. 27

LA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

STRALCIATO

Art. 28

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA

STRALCIATO

Art. 29

AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E VALANGHIVO

STRALCIATO

Art. 30

PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

STRALCIATO

Art. 31

AREE GEOLOGICAMENTE SICURE

STRALCIATO

TITOLO 4°

MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 32

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

- (1) Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG, del relativo P.G.T.I.S. di cui al Titolo 5° e del PEM di cui all'art. 108 bis, vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:
- M1 - Manutenzione Ordinaria
 - M2 - Manutenzione Straordinaria
 - R1 - Restauro
 - R2 - Risanamento Conservativo
 - R3 - Ristrutturazione
 - R4 - Sostituzione edilizia
 - R5 - Demolizione senza ricostruzione
 - R6 - Nuova edificazione
- (2) All'atto del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della SCIA dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
- (3) Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive.
- (4) Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento, per gli edifici ricompresi del PGTIS e comunque nel rispetto della L.P. 16/2005 di cui al Titolo 6° delle presenti NDA.
- (5) Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona e le indicazioni del PGTIS. Per i manufatti sparsi e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non espressamente dichiarato nelle norme di zona e nel PGTIS.
- (6) Per ogni tipo di intervento è sempre possibile eseguire gli interventi previsti nelle categorie più restrittive.
- (7) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti: art. 99 L.P. 1/2008.
- a) interventi di **manutenzione ordinaria**, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti,
 - b) interventi di **manutenzione straordinaria**, 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;
 - c) interventi di **restauro**, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dei complessi edilizi e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e

- strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- d) interventi di **risanamento conservativo**, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale, è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- e) interventi di **ristrutturazione edilizia**: quelli 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 dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- f) interventi di **sostituzione edilizia** quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso; gli edifici catalogati con questa categoria di intervento all'interno del PGTIS rientrano a tutti gli effetti nella disciplina di cui alla "Ristrutturazione Edilizia" così come riconfigurata.
- f bis) interventi di **demolizione e ricostruzione** quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- f ter) interventi di demolizione quelli rivolti alla **sola demolizione** dei manufatti esistenti.

Art. 33

M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- (1) Sono qualificati interventi di Manutenzione Ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare 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:

Opere esterne

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

Opere interne

- c. *Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;*
- d. *Riparazione di infissi e pavimenti;*
- e. *Riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.*

- (2) L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.
- (3) Singolarmente considerati possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
- le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
 - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il Regolamento di Igiene;
 - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti aeroilluminanti;
 - la manutenzione del verde privato esistente.
- (4) La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione dell'intervento ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigenti.
- (5) Gli interventi su edifici o aree individuate di interesse storico soggette a vincolo ambientale, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originari, ricorrendo a modalità operative, tecnologie e a particolari costruttivi che siano parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.
- (6) Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089 e del D.Lgs 42/2004, dovrà essere richiesta l'autorizzazione delle relative Soprintendenze provinciali.

Art. 34

M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- (1) Sono qualificati interventi di Manutenzione Straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie a 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.
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne e interne

- a. Sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;*

- b. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);*
 - c. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;*
 - d. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;*
 - e. Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);*
 - f. Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;*
 - g. Creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).*
- (3) Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.
- (4) Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura secondaria e gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - i lavori di controsoffittatura dei locali;
 - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
 - la modifica di pavimentazioni dei piazzali privati;
 - la realizzazione, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio.
 - la sostituzione di recinzioni e di muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - il montaggio di antenne paraboliche;
 - la realizzazione di isolamento termico interno od esterno, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
- (5) Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico, non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. **L'isolamento termico esterno su edifici storici classificati a restauro è vietato.**
- (6) Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali di copertura, delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori; ove vi sia l'allontanamento anche temporaneo di questi ultimi è fatto obbligo di presentare apposita documentazione.
- (7) Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione a qualsiasi domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

- (8) Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.
- (9) E' equiparata alle opere di Manutenzione Straordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Art. 35

R1 - RESTAURO

- (1) Sono interventi di restauro, quelli finalizzati alla conservazione o al ripristino fisico e funzionale di un complesso edilizio di riconosciuta qualità architettonica e alla valorizzazione dei suoi peculiari caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di destinazioni d'uso compatibili, anche con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici necessari alle esigenze d'uso. Gli interventi di restauro sono tenuti a garantire l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo originario e il recupero di manufatti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela. Sulla base di adeguata documentazione storica e con il necessario rigore filologico sono anche ammessi completamenti di opere incompiute e ricostruzioni di parti crollate.
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi:
Oltre alle operazioni di Manutenzione Ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne ed interne.
- a. *Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti,...);*
 - b. *Rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;*
 - c. *Consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);*
 - d. *Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;*
 - e. *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, ...);*
 - f. *Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;*
 - g. *Destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);*
 - h. *Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).*
- (3) Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la

grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.

(4) Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
- all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

(5) Alle normali attenzioni riservate a tutti i manufatti soggetti a P.G.T.I.S., negli interventi di restauro è richiesta la particolare cura dovuta ad edifici di rilevante interesse storico-artistico e/o documentario e l'applicazione delle speciali metodiche del restauro propriamente detto.

(6) Per gli edifici soggetti al vincolo della Legge 1089/39 e del D.Lgs 42/2004 è necessaria l'autorizzazione delle Soprintendenze provinciali competenti.

Art. 36

R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

(2) Sono ammessi i seguenti interventi:

Oltre alle operazioni di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e di Restauro, sono previsti i seguenti interventi

Opere esterne

- a. *Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;*
- b. *Inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;*
- c. *Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico; lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;*
- d. *Conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;*
- e. *Modifiche di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;*

- f. *Rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.*

Opere interne

- a. *Demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;*
b. *Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);*
c. *Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;*
d. *Inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);*
e. *Suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalcare;*
f. *Recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetto anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.*
- (3) Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia, o alla strada, o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.
- (4) Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non nei limiti consentiti dal P.R.G.

Art. 37

R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- (1) Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli finalizzati a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti per 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) Oltre alle opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne

- a. *Modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;*
b. *Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;*
c. *Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;*
d. *Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;*
e. *Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;*
f. *Rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; eventuali*

sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.

Opere interne

- a. *Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;*
 - b. *Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali anche diversi, dei collegamenti verticali;*
 - c. *Modifica della distribuzione dell'edificio;*
 - d. *Demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;*
 - e. *Realizzazione di isolamento interno.*
- (3) La Ristrutturazione è un intervento da applicare a edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.
- (4) Nell'ambito degli interventi di R3 - Ristrutturazione Edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella R4 – Sostituzione Edilizia. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito della categoria R3 per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- (5) Il precedente comma 4 non si applica per gli edifici riguardanti il Patrimonio Edilizio Montano, censiti e disciplinati da specifica pianificazione di dettaglio (P.E.M.).
- (6) Non è comunque mai consentita la demolizione degli avvolti, salvo che in presenza di documentata precarietà statica.
- (7) Riguardo agli interventi di Ristrutturazione Edilizia e in particolare a quanto disposto dal precedente comma 4, la Commissione Edilizia valuta la coerenza degli interventi con gli obiettivi di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici, sotto il profilo architettonico, di adeguamento delle prestazioni energetiche degli edifici, statico e di adeguamento delle strutture alle normative antisismiche, nonché riguardo alla migliore fruibilità abitativa.
- (8) In riferimento al comma 4 e nel rispetto dei limiti plani volumetrici definiti dal PRG, si considerano conformi alle disposizioni in materia di Ristrutturazione Edilizia anche gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle esistenti o previste dal PRG, purché siano stati valutati positivamente dalla CPC.

Art. 38

R4 – SOSTITUZIONE EDILIZIA

- (1) Sono interventi di Sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti. Vi si ricorre nel caso di volumi legalmente costruiti, ma incongrui architettonicamente e funzionalmente incompatibili.

- (2) E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio, vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939, n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni dal D.lgs 42/2004.
- (3) L'esperienza insegna che vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica. Senza approfondire il tema molto delicato dell'antico, la conoscenza acquisita in questi anni ha dimostrato che è necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi tradizionali ed ha anche dimostrato che eventuali nuovi edifici dovranno basarsi, oltre che su indici, misure o percentuali, su riferimenti architettonici e tipologici, soprattutto nel caso di interventi nei centri storici.
- (4) Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
- (5) Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione dell'edificio principale.
- (6) Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile, o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili
- (7) Nel caso di spostamenti più radicali occorre un progetto di riordino urbano attraverso un piano di comparto che definisca l'ubicazione e l'assetto del nuovo edificio con previa definizione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi che devono regolare i diritti di edificabilità.
- (8) Riguardo agli interventi di Sostituzione Edilizia, la Commissione Edilizia valuta la coerenza degli interventi con gli obiettivi di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici, sotto il profilo architettonico, di adeguamento delle prestazioni energetiche degli edifici, statico e di adeguamento delle strutture alle normative antisismiche, nonché riguardo alla migliore fruibilità abitativa.
- (9) Nel rispetto dei limiti plani volumetrici definiti dal PRG, si considerano conformi alle disposizioni in materia di Sostituzione Edilizia anche gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle esistenti o previste dal PRG, purché siano stati valutati positivamente dalla CPC.
- (10) Gli edifici catalogati con questa categoria di intervento all'interno del PGTIS rientrano a tutti gli effetti nella disciplina di cui alla "R3 - Ristrutturazione Edilizia" così come riconfigurata.

Art. 39

R5 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- (1) Gli interventi di pura demolizione (senza ricostruzione) sono finalizzati ad eliminare in modo radicale e permanente manufatti edilizi o parti di essi che risultino incongrui alla struttura originale di un edificio o di un nucleo, per ragioni di ordine estetico-architettonico o per motivi igienico-sanitari.

- (2) All'intervento di demolizione deve seguire un adeguato intervento di sistemazione dell'area risultante, in coerenza con il contesto.
- (3) All'intervento di demolizione deve seguire un adeguato intervento di sistemazione dell'area risultante, in coerenza con il contesto.

Art. 40

R6 - NUOVA EDIFICAZIONE

- (1) L'intervento consiste nella realizzazione di una qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 1,50 in territorio aperto e metri 1,00 nelle aree abitate.

TITOLO 5°
PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – P.G.T.I.S.

Capo I
Attuazione del P.G.T.I.S.

Art. 41
ZONE DI INSEDIAMENTO STORICO

- (1) Queste zone comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati di edifici, manufatti e spazi che presentano carattere storico in quanto costituiscono la memoria dei siti abitativi originari e delle loro peculiari modalità insediative.
- (2) Quando tali agglomerati, per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche, costituiscono un insieme omogeneo tale da conservare riconoscibili tracce dell'impianto urbanistico originario, essi sono identificati nella cartografia di piano con apposita perimetrazione effettuata ai sensi della L.P. n. 44/78 e L.P. n. 1/93 e L.P. 1/2008.
- (3) In tali zone, al fine di evitare rigide e innaturali zonizzazioni mono-funzionali e di consentire la formazione di ambienti insediativi integrati, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici in tutto o in parte destinati a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività associative, commerciali, amministrative, professionali, ricettive e ristorative.
- (4) Sono altresì ammesse le attività artigianali purché compatibili con la natura prevalentemente residenziale dell'insediamento, con particolare riferimento alle condizioni della tutela ambientale, dell'accessibilità e della rumorosità.

Art. 42
PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.T.I.S.)

- (1) Le zone identificate e perimetrate nelle tavole di P.R.G. come insediamento storico sono soggette a tutela ai sensi della L.P. 06.11.1978, n. 44 e L.P. 15.01.1993, n. 1 e L.P. 04/03/2008 n.1.
- (2) Le aree e gli edifici compresi in tali zone sono sottoposti alla disciplina dettata dal Piano generale di tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.), con esclusione delle aree a destinazione pubblica specifica eventualmente in esse comprese, per le quali valgono le relative norme del P.R.G.
- (3) Oltre ai centri storici perimetrati il P.G.T.I.S. censisce anche gli edifici di interesse storico e documentario sparsi sul territorio e disciplina le modalità di intervento su di essi.

- (4) Oltre che per gli edifici, singolarmente censiti, siano essi all'interno dei centri storici ovvero sparsi nel territorio, il P.G.T.I.S. costituisce strumento di normazione e regolazione per le pertinenze degli stessi e per tutti i manufatti di interesse storico-ambientale, quali gli edifici accessori (edicole, fontane, mulini, ecc.), gli elementi di arredo urbano (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e simili, in quanto costitutivi della configurazione tipizzante del paesaggio tradizionale e della cultura materiale locale.
- (5) Il P.G.T.I.S. costituisce strumento di individuazione e regolazione degli edifici storici sparsi, fuori dal centro abitato.

Art. 43

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.G.T.I.S.

- (1) Il P.G.T.I.S. è strumento obbligatorio per l'attuazione del presente P.R.G., di cui è parte integrante con i suoi specifici elaborati contenuti all'interno dei documenti di P.R.G.

Art. 44

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.

- (1) Il P.G.T.I.S. si attua attraverso piani attuativi e specificamente attraverso:
- Piani di comparto, ai sensi degli artt. 4 e 9 della L.P. 44/78 e successive norme in materia, per le aree allo scopo evidenziate nelle tavole di Piano;
 - Piani speciali per la realizzazione di programmi pubblici di edilizia abitativa, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 44/78 e successive norme in materia, per le aree allo scopo evidenziate nelle tavole di Piano;
- (2) Ovvero, attraverso:
- Intervento edilizio diretto, per tutti gli edifici compresi nella perimetrazione di centro storico ovvero censiti negli abachi degli edifici sparsi e che non siano compresi nelle aree sottoposte a particolari strumenti attuativi di cui ai precedenti punti a) e b)
- (3) L'intervento edilizio diretto è obbligatoriamente riferito alla minima unità di intervento, come individuata nel piano mediante scheda analitica e relativa numerazione, tale da comprendere il compendio immobiliare costituito dalle parti edificiali (principali e secondarie), i manufatti minori annessi e le aree pertinenziali che necessitano di intervento unitario.
- (4) In considerazione della diffusa condizione di intreccio proprietario dei compendi immobiliari, l'unitarietà dell'intervento è esplicitamente riferita alla fase di progettazione che, in sede di procedimento autorizzativo, deve estendersi unitariamente all'intera minima unità di intervento che sarà interamente rappresentata nelle sue configurazioni generali e nei suoi interventi strutturali.
- (5) Il progetto unitario sarà sottoscritto da tutti i proprietari, ovvero ad essi notificato se prodotto per iniziativa di singoli aventi titolo, e potrà attuarsi per parti e per fasi, essendo passibile anche di modificazioni attraverso una idonea rielaborazione del progetto unitario con analoga procedura consensuale o notificata.

Capo II **Modalità di intervento nel P.G.T.I.S.**

Art. 45 **INTERVENTI SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI**

- (1) Per gli interventi su immobili regolati dal P.G.T.I.S. valgono in generale le definizioni riportate al Titolo 4° delle presenti Norme e nel Regolamento Edilizio, tenendo però in considerazione la peculiarità degli interventi su nuclei e manufatti storici e della loro finalità di conservazione-rivitalizzazione-valorizzazione.
- (2) In questa prospettiva acquista specifica priorità giuridica la condizione della pre-esistenza edilizia che consolida il diritto alla conservazione del volume e della giacitura dell'edificio originario, indipendentemente da indici volumetrici, altezze massime e distanze minime. Tale principio vale sia nel caso di interventi tipicamente conservativi, sia nel caso di interventi di ripristino, anche prodotti attraverso demolizione con ricostruzione fedele (se e quando ammessa dalla categoria di vincolo) intesa come ripristino della sagoma originaria dell'edificio.

Art. 46 **QUALITÀ DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEL P.G.T.I.S.**

- (1) La primaria finalità che presiede al P.G.T.I.S. è la salvaguardia attiva della identità culturale e della memoria storica della comunità locale attraverso una attenta conservazione dei caratteri tipici dei suoi insediamenti genetici. A questo fine, pur nella diversa articolazione normativa degli interventi sui singoli edifici e manufatti, tutti gli interventi devono essere esplicitamente qualificati da un particolare rigore progettuale e costruttivo improntati al riconoscimento e alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e tecno-morfologici originali dell'edificio oggetto di intervento e delle sue pertinenze.
- (2) Sotto il profilo tipo-morfologico vanno riconosciuti e correttamente interpretati, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, i principali elementi costitutivi della architettura storica locale:
 - a. l'assetto volumetrico complessivo, la sua unitarietà di impianto e la sua articolazione per corpi di fabbrica primari e secondari, principali e accessori;
 - b. lo specifico rapporto strutturale tra i massicci corpi murari, le incastellature lignee e i sistemi di copertura a falde;
 - c. la varietà tipologica e funzionale dei singoli organismi costruttivi (gli androni, le altane, le balconate, gli sporti, le scale, i pontili, ecc.);
 - d. le caratteristiche articolazioni compositive (dimensionali e formali) delle forometrie di facciata;
 - e. il peculiare rapporto con il terreno, l'impianto a terra, l'attacco al pendio, la connessione con gli accessi e i percorsi.
- (3) Sotto il profilo tecno-morfologico vanno riconosciuti e correttamente riproposti, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, le principali tecnologie costruttive della architettura storica e della cultura materiale locale:

- a. la tecnologia delle murature in pietra a vista (laddove possibile e necessario) e la trattazione delle superfici murarie con le intonacature tradizionali a malte grasse, con l'esclusione degli intonaci plastici;
 - b. la tecnologia del legno strutturale tipica della carpenteria locale per le coperture e per le incastellature di facciata, con le classiche travature massicce squadrate, trattate ad orditura complessa ovvero a telai controventati, con i caratteristici nodi d'incastro e con le varie modanature sui terminali di gronda e di testa;
 - c. la tecnologia del legno sovrastrutturale fondata sui classici tamponamenti lignei naturali (mantelli in tavole accostate, graticci listellari, ecc.), sulle aeree balconate con semplici ringhere listellate, sulla eccellente serramentistica (in legno sia naturale che verniciato secondo liberi cromatismi), sulla varietà delle recinzioni a steccato, ecc.;
 - d. la cultura dei materiali locali che deve far prevalere l'uso consolidato di finiture coerenti con le caratteristiche dominanti della migliore tradizione, pur nelle soluzioni offerte dalle moderne tecnologie.
- (4) La gestione del controllo di qualità sugli interventi di conservazione e riuso degli edifici storici implica la necessità di elaborati documentari e progettuali particolarmente completi e dettagliati nella rappresentazione sia dello stato di fatto sia delle proposte di intervento.

Art. 47

CATEGORIE DI INTERVENTO

- (1) Ai sensi delle normative vigenti in materia, i manufatti edilizi esistenti in regime di P.G.T.I.S. sono singolarmente vincolati dai documenti di piano alle seguenti categorie di intervento:

M1 - Manutenzione Ordinaria
M2 - Manutenzione Straordinaria
R1 - Restauro
R2 - Risanamento Conservativo
R3 - Ristrutturazione Edilizia
R4 - Sostituzione edilizia

- (2) Le specifiche modalità di intervento sono analiticamente indicate negli articoli del Titolo 4.

Art. 48

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

- (1) Dicasi Unità Minima di Intervento, il lotto comprendente un edificio o porzioni di casa, o più edifici, da sottoporre ad intervento unitario.
- (2) Il P.G.T.I.S. si articola proprio per Unità Minime di Intervento che sono individuate nella cartografia di piano ed a cui fanno riferimento le singole Schede analitiche e di intervento che sono parte integrante del P.G.T.I.S.
- (3) Ciascuna Unità Minima di Intervento può ricomprendere, oltre alla costruzione, anche le aree pertinenziali, appartenenti o meno allo stesso proprietario o gruppo di proprietari.

Art. 49**SOPRAELEVAZIONI**

- (1) Per un migliore utilizzo dei sottotetti è ammessa la sopraelevazione di tutti gli edifici fino ad un massimo di ml 0,50 al netto del pacchetto isolante, con la conseguente riconfigurazione della copertura, anche con più idonee pendenze, in documentata coerenza tipo-morfologica e volumetrica con gli edifici limitrofi.
- (2) Si precisa ulteriormente che le possibilità di sopraelevazione definite al comma 1) valgono per una sola volta e non possono essere usufruite da edifici che hanno già beneficiato in passato di simili ampliamenti.
- (3) Gli edifici soggetti a Restauro non possono essere in alcun modo sopraelevati.

Art. 50**AMPLIAMENTI E RIPRISTINO TIPOLOGICO**

- (1) Nell'ambito degli interventi consentiti dalle presenti norme all'art. 61, per dotare gli immobili o gli alloggi, dei servizi igienici primari, del vano scale chiuso, di cucina e di vani abitabili documentatamente indispensabili al nucleo familiare del proprietario, o di altri locali di servizio non ricavabili all'interno del sedime dell'edificio, è ammesso un ampliamento laterale dell'edificio per la quantità strettamente necessaria e comunque non superiore al 20% del volume esistente alla data di adozione del presente PRG.
- (2) Per gli edifici soggetti a Restauro non sono ammessi aumenti di volume; è invece ammesso l'utilizzo del sottotetto anche a scopo residenziale, purché l'intervento risulti compatibile con l'edificio stesso e con i vincoli e le indicazioni in materia di Tutela dei Beni Culturali.
- (3) Dovranno naturalmente essere mantenute e garantite le distanze dai confini e tra gli edifici di cui agli artt. 6 e 60 delle presenti norme.
- (4) Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi a quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono alterare l'unitarietà delle facciate salvaguardando gli allineamenti edilizi qualificanti sui fronti principali.
- (5) E' ammesso il ripristino tipologico di ruderi o di parti di edifici storici di cui sia documentata la preesistenza attraverso documenti d'epoca, fotografie, immagini, disegni, rilievi, ecc. In tal caso il ripristino deve essere fatto con la massima rispettosità dell'organismo edilizio ed utilizzando materiali e tecnologie tradizionali equivalenti.

Art. 51**FRONTE DI PREGIO - VINCOLO DI FACCIATA**

- (1) Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, sono state individuate ed identificate con apposita simbologia le facciate sottoposte, indipendentemente dalla categoria di appartenenza, al **vincolo di facciata**.
- (2) Ciò significa che tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, rifacimento di intonaci, nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti

dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

- (3) Il vincolo di facciata o fronte di pregio, può comunque essere applicato anche a edifici non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la specifica conformazione estetica e morfologica è utile una particolare cura in tal senso.

Art. 52

MANUFATTI ACCESSORI

- (1) E' ammessa la costruzione di manufatti accessori destinabili a legnaia secondo le indicazioni dell'art. 103 delle presenti norme.
- (2) Soluzioni tipologiche diverse rispetto agli schemi tipo definiti dal Titolo 9 delle presenti Norme, potranno essere adottate in relazione alla qualità formale ed alle caratteristiche estetiche e dei materiali dell'edificio principale, ma il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della Commissione Edilizia Comunale..
- (3) La realizzazione dei manufatti accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
- (4) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" e "Ristrutturazione", in alternativa alle legnaie, è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o deposito quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio, nel limite di uno per ogni unità edilizia. Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di **mt 4x5 ovvero di 20 mq**, con un'altezza massima a metà falda di mt 3,00, secondo le tipologie del Titolo 9 delle presenti NDA.
- (5) Vanno inoltre rispettate tutte le condizioni e indicazioni dell'art.97 e in materia di distanze si fa anche riferimento alla D.G.P. 2023/2010.
- (6) Per quanto concerne la realizzazione di tettoie si faccia riferimento all'art. 103 delle presenti NDA.

Art. 53

SUPERFETAZIONI

- (1) Negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni, incompatibili per materiali e logica costruttiva, con l'organismo edilizio preesistente. Si riservi particolare attenzione ai casi degli edifici soggetti a Restauro e Risanamento Conservativo, pur non sottovalutando gli altri casi.
- (2) E' sempre possibile l'accorpamento e lo spostamento dei volumi definiti dalle superfetazioni per migliorarne l'utilizzo e ripulire gli edifici dalle aggiunte disordinate, naturalmente nel rispetto delle principali norme urbanistiche (distanze, altezze, visuali, ecc.) secondo quanto prescritto dalle presenti Norme e dal Codice Civile. Questo tipo di intervento dovrà essere di volta in volta e preventivamente concordato con la Commissione Edilizia Comunale.
- (3) Attraverso i PRE è possibile una migliore proposta di assetto del tessuto urbano che può comportare modifiche rispetto alle norme che regolano gli interventi sulle singole unità edilizie. E' fatto obbligo quindi, all'interno dei PRE, di provvedere nel quadro delle modifiche previste, alla eliminazione di eventuali superfetazioni esistenti in aderenza o nelle vicinanze agli edifici che fanno riferimento al P.G.T.I.S.

Art. 54
CROLLI E CALAMITÀ

- (1) Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell'Amministrazione Comunale o esibita dai privati.

Art. 55
INTERVENTI SULLE AREE PERTINENZIALI E GARAGES INTERRATI

- (1) Gli spazi liberi all'interno dell'insediamento storico sono **inedificabili**. E' ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 60.
- (2) Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interramento, sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume totale. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino od orto in armonia con il terreno circostante.
- (3) La realizzazione dell'accesso al garage interrato dovrà essere mimetizzata al massimo. Relativamente ai materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento, dovranno essere ricercate le soluzioni di minor impatto visivo.
- (4) Tutte le aree pertinenziali devono essere soggette a sistematici interventi di recupero, risanamento e valorizzazione. Gli interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente agli interventi sugli edifici.
- (5) Detti interventi sono volti alla sistemazione coerente di tutte le aree circostanti e intercluse agli edifici compresi nei centri storici e prevedono:
- a. la demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti precari e incongrui,
 - b. il recupero e la valorizzazione dei percorsi interni alle aree e il riordino degli spazi a verde (giardini e orti), con la formazione di cordonature e di pavimentazioni con materiali idonei al contesto tradizionale dei centri;
 - c. la ricollocazione di elementi caratteristici di arredo urbano, come fontane, panche, edicole, ecc.;
 - d. il riordino degli edifici accessori consentiti, in particolare le legnaie domestiche, come definiti all'articolo 100;
 - e. la riconfigurazione delle recinzioni e degli steccati, secondo le fogge tradizionali;
 - f. il recupero e la sistemazione di tutti gli spazi di risulta, secondo criteri di decoro e di igiene ambientale.

Art. 56
INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI E AMPII INTERVENTI

- (1) Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani di colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni

tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

Art. 57**LIMITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI FINANZIARI**

- (1) Le opere e i manufatti edificati, o in corso di edificazione, in difformità alle norme previste dal P.G.T.I.S. non sono abilitate (o decadono) all'accesso dei finanziamenti ed alle agevolazioni creditizie eventualmente previste dalla Legge.

TITOLO 6° **NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE**

Art. 58 **ELENCO DELLE ZONE**

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

A) Aree di conservazione relative agli insediamenti storici

A1) Centro storico e insediamenti storici sparsi

B) Aree ad uso prevalentemente residenziale

B1) Aree o lotti di completamento edilizio
Aree a verde privato

C) Aree di espansione

C1/C2 Aree di espansione edilizia
C3) Espansione attraverso Piani attuativi

D) Aree produttive

D1) Aree per attrezzature ricettive e alberghiere miste a residenza
Aree a campeggio
P Aree produttive di livello provinciale
Aree miste terziarie e direzionali

E) Aree del settore primario

Aree agricole di pregio
Altre aree agricole
Z Aree per attrezzature zootecniche
Aree a pascolo
Aree boschive e forestali
Fiumi e Torrenti
Aree ad elevata naturalità ed elevata integrità

F) Aree per servizi ed attrezzature

CA Aree per servizi pubblici civili e amministrativi
SC Aree per servizi pubblici scolastici e culturali
(C) Aree cimiteriali e loro fasce di rispetto
CRM Aree per Centri di Raccolta di Materiali e Rifiuti
Siti contaminati e bonificati

G) Aree per il verde

VP Verde pubblico
VA Verde pubblico attrezzato
VA|PR Verde pubblico attrezzato di progetto

H) Aree per infrastrutture

- P Parcheggi pubblici
- P|PR Parcheggi pubblici di progetto
- Aree per servizi alla mobilità
- Stazione ferroviaria
- Fe Ferrovia Trento-Malè esistente
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Strade
- Fasce di rispetto stradale
- Elettrodotti e loro fasce di rispetto

- (2) Il presente PRG recepisce le invarianti definite dal PUP vigente. Ai sensi dell'art. 12 della L.P. 1/2008 e in particolare dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Le invarianti sono definite al comma 2 del suddetto art. 8 delle NDA del PUP ed elencate nell'allegato D.
- (3) Per quanto concerne gli standard di parcheggio che ogni intervento edilizio dovrà garantire, si fa in tutto riferimento all'ALLEGATO 3 della DGP 2023/2010.

Art. 59**CAPACITÀ EDIFICATORIA DELLE AREE**

- (1) Gli indici riportati nelle norme sono sempre indici massimi. La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio. Gli indici di densità fondiaria rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o del lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti. L'indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione dei piani attuativi, sia in sede di rilascio di singole Concessioni o di presentazione delle DIA. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto dovrà essere detratto quello degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG.
- (2) Sempre a tale data deve farsi riferimento per la determinazione del lotto edificabile. Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e ad esso resta asservita. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie del Lotto utile per nuovi interventi edilizi.
- (3) Il Comune ha la facoltà di richiedere prima del rilascio della Concessione o della presentazione di DIA, la trascrizione sui registri del Libro Fondiario del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; la trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

Art. 59 bis**DURATA DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA**

- (1) Per quanto concerne le aree a carattere residenziale di completamento e di espansione B1, C1, C2 e C3 (e per tutte le aree che vi fanno riferimento), la capacità edificatoria dei lotti

- liberi esistenti decade al termine del **decimo anno** successivo la data di entrata in vigore del presente P.R.G.
- (2) Nelle aree soggette a Piano Attuativo, Lottizzazione o Piano Guida, la capacità edificatoria di cui sopra decade al termine del **quinto anno** dalla data di entrata in vigore del presente PRG.
- (3) In linea con il comma 2 dell'art. 52 della L.P. 1/2008, per lotti liberi si intendono quelli su cui non vi sia un titolo edificatorio regolarmente rilasciato. Nel caso delle Lottizzazioni, dei Piani Attuativi e dei Piani Guida si intendono liberi i lotti su cui non sia stata approvata e sottoscritta dalle parti la necessaria convenzione.
- (4) Al termine dei dieci/cinque anni il potere edificatorio delle suddette aree decade facendole rientrare nella disciplina delle Aree Agricole (art. 78).
- (5) La destinazione urbanistica dei suddetti lotti sarà oggetto di variante al PRG per qualsiasi modifica.

Art. 60

DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

- (1) Salvo diverse indicazioni specificate nelle norme di ogni zona omogenea e comunque nel recepimento della D.G.P. 2023 dd. 3/9/2010 (in particolare dell'allegato 2) che prevale in caso di discordanza o contrasto, si indicano le principali distanze minime da rispettare e garantire. La sopramenzionata DGP 2023/2010 tuttavia le approfondisce e specifica ulteriori casi e situazioni, si invita pertanto a farvi riferimento:
- | | |
|--|------------------|
| a. distanza dai confini di proprietà per volumi emergenti: | almeno 5,00 ml; |
| b. distanza dai confini di proprietà per volumi interrati: | almeno 1,50 ml; |
| c. distanza dalle strade: | vedi art. 93; |
| d. distanza tra i fabbricati: | almeno 10,00 ml |
| e. distanze all'interno del P.G.T.I.S.: | da Codice Civile |
- (2) E' ammessa tuttavia la deroga previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml.

Art. 61

AUMENTI DI VOLUMETRIA

- (1) Per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2, C1 e C2 realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), che non abbiano già usufruito di analoga misura, sono ammessi **ampliamenti volumetrici fino al 20% del volume reale esistente**. L'ampliamento è consentito, alla saturazione del lotto, **per una sola volta**, nei casi e modalità previsti dalle norme specifiche di zona.
- (2) Gli edifici di piccole dimensioni, in alternativa al comma 1, potranno essere aumentati fino a raggiungere una volumetria massima di 800 mc nelle zone B1, B2, C1 e C2.
- (3) L'aumento volumetrico potrà avvenire fino al raggiungimento dell'altezza massima di zona e comunque non oltre i 10,50 ml, salvo edifici esistenti con altezza già superiore. In questi casi è possibile operare modifiche nella copertura con incrementi volumetrici attraverso abbaini e timpani di diverso tipo che possono spingersi oltre il limite di cui sopra, pur non superando il colmo esistente della copertura relativo ad ogni porzione di tetto.

- (4) Distanze minime tra i fabbricati e dai confini di proprietà:
- a) nel caso di ampliamento laterale valgono i parametri consueti definiti dall'art. 60. E' ammessa tuttavia la deroga previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. L'ampliamento laterale non può comunque superare l'altezza massima di zona.
 - b) Nel caso di ampliamenti in sopraelevazione deve essere rispettata la distanza esistente.
- (5) L'incremento volumetrico può essere utilizzato indistintamente e contemporaneamente per sopraelevazione, per chiusura di logge, portici o altro, per ampliamenti laterali, ecc., purché il totale degli incrementi non superi la quota massima consentita del 20% del volume esistente.
- (6) Per gli edifici che possono essere ampliati e che non raggiungono l'altezza massima di zona, nell'ottica dell'ampliamento previsto nei commi precedenti, è consentito l'innalzamento completo della copertura fino alla suddetta altezza massima di zona, allo scopo di recuperare il sottotetto a funzioni abitative. Tale incremento va assimilato ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo del volume dell'edificio. Questa possibilità di aumento in altezza deve comunque rientrare nel computo totale dell'ampliamento fino al 20% di cui ai commi precedenti.
- (7) In materia di distanze si faccia comunque riferimento alla D.G.P. 2023/2010 che prevale sempre in caso di discordanze.

Art. 62

PIANI DI RECUPERO EDILIZIO (P.R.E.)

- (1) Sono individuate nelle Tavole di Piano le aree perimetrate come Piani di Recupero Edilizio (PRE) di iniziativa pubblica e/o privata.
- (2) L'intervento in tali aree è regolamentato dai Piani di Recupero ai sensi dell'art.46 della L.P. 05.09.1991 n°22.
- (3) Tali piani orientati al recupero del patrimonio storico-architettonico potranno individuare comparti edificatori ai sensi dell'art. 51 della L.P. 05.09.1991 n°22.
- (4) Quando il PRE non sia vigente valgono all'interno del perimetro, le norme relative alle singole unità edilizie.

Art. 63

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PI-RU)

- (1) Sono individuate nelle Tavole di Piano le aree perimetrate come Progetti di Riqualificazione Urbanistica (PI-RU) di iniziativa pubblica e/o privata.
- (2) Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).
- (3) In assenza di PI-RU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

- (4) A meno di specifiche indicazioni è esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PI-RU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.
- (5) Il PI-RU potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.
- (6) Il PI-RU deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.
- (7) Per gli indirizzi e obiettivi specifici del PI-RU si faccia riferimento alle specifiche contenute nell'art. 106 delle presenti NDA.

Art. 63 bis

MISURE DI CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO **E PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (P.C.A.)**

- (1) Ai sensi della Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Croviana si è dotato di un Piano di Classificazione Acustica. Nella cartografia del P.C.A. sono riportate le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di trasporto. Il PCA riporta le dimensioni delle fasce di pertinenza e i relativi limiti di emissione.
- (3) Le nuove edificazioni realizzate in fascia di pertinenza stradale, devono garantire il rispetto dei valori limite riportati in tabella attraverso tecniche costruttive, distanze, elementi di abbattimento acustico, ecc. che devono essere parte integrante della progettazione e della Concessione Edilizia attraverso una valutazione del "clima acustico". Lo stesso vale anche per gli interventi che si dovessero realizzare nelle vicinanze delle zone in Classe 4 presenti sul territorio comunale ivi comprese le nuove edificazioni, le ristrutturazioni e comunque per tutti i Piani Attuativi, nuovi o non ancora attivati. Lo stesso dicasi per le opere pubbliche di qualsiasi tipo e livello e per le attrezzature potenzialmente fonte di rumore in qualunque zona siano previste. Il tutto nel rispetto del P.C.A e della L 447/95.
- (4) In particolare, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/1995 è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

Capo I

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Art.64

DEFINIZIONI

(1) Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

A - Edificio residenziale.

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

B - Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e alla successiva L.P. 1/2008, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- alloggi per il tempo libero e vacanze;
- alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalle leggi sopracitate.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. B), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro. Ulteriori casi di utilizzo degli alloggi per il tempo libero e vacanze siano coerenti con il Capo VII del DPP 13/7/2010 n.18-50 leg e con l'art. 57 della L.P. 1/2008.

C)- Edificio residenziale esistente.

Per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che alla data di entrata in vigore della legge n.16 dd. 16/11/2005, presentava una destinazione residenziale. E' inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

D) - Volume.

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

Art. 65

DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

(1) Ai fini dell'applicazione del presente Capo I valgono le definizioni e le disposizioni dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

(2) Nel rispetto delle norme di zona, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario.

- (3) La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze nel periodo di dimensionamento residenziale del presente PRG (10 anni), non può superare sul territorio comunale **il contingente** massimo di mc 7410.
- (4) Si disciplina l'utilizzo di tale contingente volumetrico e di alloggi, con le seguenti disposizioni:
- sono immediatamente disponibili e utilizzabili i 2/3 (4.940 mc) del contingente di cui al precedente comma fra cui gli alloggi riferiti al PG4 che potranno essere realizzati solo dopo la regolare attivazione dello strumento attuativo attraverso convenzione;
 - l'uso del contingente è libero all'intervento diretto, salvo quando si interviene all'interno dei piani attuativi previsti esplicitamente dal PRG e per la quota riservata al PG4;
 - per la messa a disposizione e il successivo utilizzo del terzo rimanente è necessario avviare un procedimento di variante al PRG **in cui si utilizzi il metodo della perequazione urbanistica per l'assegnazione dei volumi residui**
- (5) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali esistenti realizzati dopo l'entrata in vigore della LP 11/11/2005 n. 16 (16/11/2005) che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per vacanza, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso non può prevedere residenza per vacanza se non dietro specifico utilizzo del contingente di cui al comma 4.
- (6) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- (7) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 30% del volume totale dell'edificio e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanza non rientra nella contabilizzazione del contingente di cui al comma 4.
 - b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'utilizzo del contingente di cui al comma 4.
- (8) Non potrà essere consentito alcun trasferimento di volumetria riferita ad alloggi per il tempo libero e vacanze da un lotto ad un altro, anche aventi la medesima destinazione urbanistica, salvo che in presenza di Piano Attuativo o Piano Guida.
- (9) Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
- alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui posti ad una distanza non superiore a 100,00 ml dall'abitazione principale (distanza misurata in linea retta tra le parti più vicine dei due edifici), ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e di una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui;
 - alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero di cui all'art. 2 della Legge Provinciale 03 novembre 2000, n. 12; alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune di Croviana per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro Comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questo punto si applica con riguardo ad un unico alloggio per i soggetti interessati.
- (10) Il volume per alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze è comprensivo della quota parte relativa agli spazi e locali comuni con le altre unità immobiliari (atrio,

disimpegni, vani scale e ascensore, locali di sgombero, locali tecnici, centrali termiche, centrali tecnologiche, cantine, soffitte, etc.);

- (11) Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LP 11/11/2005 n. 16 (16/11/2005) nonché le domande di Concessione ad edificare e i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero e alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 12.
- (12) In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento delle unità abitative esistenti.
- (13) Nelle zone urbanistiche ove è prevista la realizzazione di alloggi a servizio di insediamenti produttivi, commerciali, agricoli o ricettivi turistici, i nuovi alloggi saranno destinati, , solo a residenza ordinaria.

Art. 66

ECCEZIONI

- (1) Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal comma 7 del precedente articolo riguardo il volume massimo per il quale è consentito il cambio d'uso di edifici non residenziali in alloggi per il tempo libero e vacanze si stabilisce quanto segue, alla luce anche di quanto disposto dalla DGP 2336/2007.
- (2) Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:
- a) essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - b) essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.
- (3) Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione nei seguenti casi:
- a) interventi relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente;
 - b) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
 - c) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi, ecc.);
 - d) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.

Capo II**A) Aree di conservazione relative agli insediamenti storici****Art. 67****A1 - CENTRO STORICO**

- (1) Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
- (2) Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia (Titolo 5° delle presenti Norme di Attuazione).

Capo III**B) Aree residenziali****Art. 68****ZONE RESIDENZIALI – DEFINIZIONI CARATTERISTICHE**

- (1) Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente alla residenza. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai seguenti articoli secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Art. 69**B1 - AREE O LOTTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO**

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Questa zona individua principalmente l'edificato esistente, ma definisce anche nuovi lotti edificabili di completamento nei dintorni, in prossimità o in dipendenza dello stesso edificato esistente. Oltre alla normale residenza, in queste aree sono ammesse anche le seguenti funzioni: attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.), attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc. compatibilmente con le norme specifiche del Titolo VIII), attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.

- (2) Per gli edifici realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
- (3) Gli edifici realizzati dopo il 08/11/1991 che non abbiano saturato il lotto di riferimento (situazione eventualmente da verificare negli atti progettuali originali), possono raggiungere la densità edilizia fondiaria disposta dal comma 4 del presente articolo.
- (4) Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
- lotto minimo: 600 mq;
 - densità edilizia fondiaria: 1,80 mc/mq;
 - altezza max: 10,50 ml;
 - distanze: vedi art. 60.
- (5) E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
- (6) Gli interventi edilizi nelle zone di completamento si fanno carico della armonizzazione plani-volumetrica e tecnico-morfologica con gli edifici esistenti circostanti. In particolare è prescritto il tetto prevalentemente risolto a falde inclinate con pendenze e soluzioni volumetriche coerenti con la tradizione architettonica locale.
- (7) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).

Art. 70

AREE A VERDE PRIVATO

- (1) Individuata dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Questa zona individua le aree limitrofe all'edificato esistente che da esso dipendono effettivamente e ad esso prestano anche o potenzialmente un servizio.
In queste aree è consentito apportare modifiche al terreno per realizzare: parcheggi, piazzali, strade di accesso privato, giardini, spazi di manovra.
- (2) Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione e di Ristrutturazione Edilizia, secondo le disposizioni del Titolo 4 delle presenti Norme.
- (3) Per gli edifici realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
- Altezza massima: 10,00 ml e comunque non oltre l'altezza dell'edificio esistente rialzato.
- (4) E' ammessa la realizzazione aggiuntiva di autorimesse e di vani accessori di pertinenza domestica e rurale, purché completamente interrati.
Manufatti interrati
- distanza dai confini: 1,50 ml.
- (5) E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trascriversi nei registri immobiliari prima del

rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.

- (6) Non è mai consentita l'eliminazione completa degli spazi verdi esistenti, ma anche in caso di pavimentazione per la realizzazione di spazi di manovra, transito e parcheggio, dovrà sempre essere previsto un arredo vegetale adeguato. La pavimentazione e la modifica delle aree verdi dovrà avvenire in maniera e quantità ragionevoli basandosi sulla superficie strettamente necessaria al rispetto dei parametri di parcheggio con relativi spazi di manovra.
- (7) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).
- (8) Le aree a Verde Privato che ricadono in aree di pericolosità elevata o moderata nella carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono da considerare espressamente inedificabili anche in interrato.

Capo III

C) Aree di espansione

Art. 71

C1/C2 - AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone di espansione quelle che, per dimensione e localizzazione, costituiscono significative espansioni dell'insediamento originario e lo sviluppano attraverso brani di nuovo impianto urbanistico. Tali zone richiedono interventi unitari di pre-figurazione insediativa e di pre-definizione delle opere di urbanizzazione primaria. Oltre alla normale residenza, in queste aree sono ammesse anche le seguenti funzioni: attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.), attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc. compatibilmente con le norme specifiche del Titolo VIII), attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.
- (2) Le Aree di espansione edilizia si suddividono in **C1** e **C2**. Le due sottozone si differenziano unicamente nell'altezza massima raggiungibile così come espresso dal comma 3 del presente articolo.
- (3) Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:
 - lotto minimo: 600 mq;
 - densità edilizia fondiaria: 1,50 mc/mq – **aree con asterisco (*71) = 1,80 mc/mq**
 - **altezza max:** **C1: 7,00 mt**
C2: 9,50 mt
 - distanze: vedi art. 60.
- (4) In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta dal PRG.

- (5) Per gli edifici realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
- (6) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).

Art. 72

C3 – ESPANSIONE ATTRAVERSO PIANI ATTUATIVI

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2.000.
Sono zone di espansione quelle che, per dimensione e localizzazione, costituiscono significative espansioni dell'insediamento originario e lo sviluppano attraverso brani di nuovo impianto urbanistico. Tali zone richiedono interventi unitari di pre-figurazione insediativa e di pre-definizione delle opere di urbanizzazione primaria. Oltre alla normale residenza, in queste aree sono ammesse anche le seguenti funzioni: attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.), attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc. compatibilmente con le norme specifiche del Titolo VIII), attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.
- (2) In queste zone, come graficamente evidenziato nella cartografia di piano, il PRG si attua attraverso i Piani di Lottizzazione o Piani Attuativi di interesse generale redatti e approvati in conformità alla legislazione vigente e ai dispositivi normativi del presente piano, rispettando i parametri urbanistici di zona.
- (3) L'intervento edilizio diretto è subordinato all'approvazione del Piano di Lottizzazione o Piano Attuativo e alla stipula della Convenzione collegata, che regola la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i relativi oneri e tutti gli adempimenti concordati.
- (4) Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:
- lotto minimo: 600 mq;
 - densità edilizia fondiaria: 1,50 mc/mq;
 - altezza max: 9,50 ml;
 - distanze: vedi art. 60.
- (5) Il piano di lottizzazione o il Piano Attuativo, attraverso la sua elaborazione unitaria di particolari soluzioni insediative per l'intera area, ha la facoltà di normare in forma innovativa le dimensioni del Lotto Minimo, l'Indice di Copertura, fermi restando gli altri indici di zona.
- (6) In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta dallo strumento attuativo e in generale dal PRG.
- (7) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).

Capo IV

D) Aree produttive

Aree produttive del settore terziario

Art. 73

D1 - ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE MISTE A RESIDENZA

- (1) Sono le zone in cui vanno tendenzialmente mantenute le destinazioni alberghiere esistenti, favorendo interventi di razionalizzazione e, dove possibile, di potenziamento ed integrazione della dotazione alberghiera turistico-ricettiva della zona. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione.
- (2) In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo: 700 mq
 - densità edilizia fondiaria max:
 - per destinazione alberghiera: 2,40 mc/mq
 - per destinazione residenziale: 1,80 mc/mq (vedi comma 7)
 - altezza max: 10,50 ml
 - indice max di copertura: 0,40
 - distanze: vedi art. 60
 - indice di parcheggio: vedi art.14
- (3) In caso di fabbricati alberghieri la cui situazione attuale non raggiunga l'indice di fabbricabilità massimo consentito, è possibile l'ampliamento fino a raggiungerlo, nel rispetto, però anche di tutti gli altri parametri.
- (4) Nella volumetria a destinazione alberghiera è consentita la realizzazione di un alloggio per il gestore o il personale di servizio nella misura di 400 mc. Per quanto riguarda le strutture alberghiere e ricettive (nelle diverse forme possibili) tuttavia, si faccia riferimento alle Norme provinciali, nazionali ed europee specifiche (L.P. 23/81, L.P. 27/88, ecc.).
- (5) Per edifici esistenti con destinazione diversa ma compatibile (residenza, terziario, commercio al minuto e piccolo artigianato di servizio) è consentita la conservazione attiva anche attraverso interventi edilizi, compresa la demolizione con ricostruzione, nei limiti della cubatura esistente.
- (6) Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e incompatibile (commercio all'ingrosso e attività produttiva) deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.
- (7) In queste stesse aree è ammessa anche la semplice residenza secondo i parametri delle **Zone di completamento B1** che valgono in tutto e per tutto.
- (8) Le attrezzature ricettive, alberghiere e residenziali devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
 - soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
 - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
 - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
 - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate;

- particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.
- (8) Le aree oggetto possono essere sottoposte a Piano Attuativo. In questi casi, ove esistano, prevalgono le norme e le indicazioni relative al piano particolareggiato di riferimento di cui all'art. 106 delle presenti NDA. Nel caso di Piano Guida, invece, si sottintende la stesura di un Piano di Lottizzazione e si fa riferimento alla normativa di settore vigente e in particolare agli artt. 42, 43 e 44 della L.P. 1/2008.

Art. 73 bis
AREA A CAMPEGGIO

- (1) L'area prevede la realizzazione di impianti e infrastrutture superficiali, necessarie alla conduzione di un campeggio per tende e camper. E' vietata la realizzazione di qualsivoglia volume interrato.
- (2) E' consentita e auspicata la piantumazione e la riorganizzazione naturalistica dell'area, secondo le specifiche direttive di settore trovandosi all'interno di un S.I.C. Le piazzole dovranno essere organizzate in modo naturale e non necessariamente geometrico così da inserire in modo paesaggisticamente armonico la nuova destinazione.
- (3) E' altresì consentita la pavimentazione di viali carrabili e collegamenti pedonali limitando gli interventi a quanto effettivamente utile e mantenendo sempre un alto livello di naturalità e permeabilità del terreno ove possibile. La scelta dei materiali da utilizzare pertanto sia in linea con tali accorgimenti. La pavimentazione delle piazzole deve essere ridotta al minimo indispensabile.
- (4) E' previsto l'utilizzo a scopi di servizio, dell'intero edificio esistente, ma non sono previste nuove ulteriori edificazioni se non per ottimizzare i servizi al campeggio (bagni, lavanderie, servizi, docce, raccolta dei rifiuti, servizi di pulizia, spazi e tettoie per lo svago, ecc.) con manufatti di altezza non superiore ai 5,00 mt e per una superficie coperta non superiore al 5% dell'intera area al netto dell'edificio esistente. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione all'interno dell'edificio esistente.
- (5) Si faccia comunque riferimento alla L.P. 13/12/1990 n.33 e si tenga presente che ogni intervento deve essere seguito in ottemperanza a specifica Valutazione di Incidenza. Dovranno essere sempre e comunque rispettate le normative e i pareri obbligatori in materia di smaltimento delle acque in fognatura (anche attraverso eventuale vasca a tenuta) secondo il Piano di Provinciale di Risanamento delle acque (DGP 5460/1987). Si ricorda inoltre che l'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano di tutela della qualità delle acque (DGP 3233/2004) prescrive presso i campeggi e le aree attrezzate per la sosta temporanea di autoveicoli itineranti, l'installazione di impianti igienico-sanitari destinati alla raccolta, trattamento e scarico dei liquami raccolti negli impianti interni di autocaravan, caravan, camper e altri autoveicoli e l'obbligatorietà all'allacciamento alla pubblica fognatura.
- (6) Si sottolinea in ogni caso l'attenzione da mantenere alle valenze naturalistiche ancora presenti nelle aree interessate, in particolare si segnala l'importanza di preservare le caratteristiche di naturalità e la vegetazione di pregio in corrispondenza della p.f. 781/2 nella parte meridionale del SIC/ZSC Ontaneta di Croviana.
- (7) Ai fini della progettazione delle opere è necessario riferirsi e ottemperare a quanto contenuto e definito nella Valutazione di Fattibilità Idrogeologica redatta appositamente per questo sito che è parte integrante del presente PRG.

- 8) Dovranno essere rispettate anche le seguenti indicazioni:
- i progetti relativi alla realizzazione del campeggio dovranno essere sottoposti alla valutazione di incidenza ambientale o a verifica preventiva; in ogni caso, al fine di non modificare il regime idrico, è vietata la realizzazione di volumi interrati;
 - contenere al massimo la sottrazione permanente di superficie vegetata;
 - l'approvvigionamento idrico per uso domestico ed igienico-sanitario deve avvenire mediante allacciamento all'acquedotto pubblico;
 - l'accesso al campeggio è previsto esclusivamente utilizzando la viabilità esistente;
 - l'esecuzione dei lavori deve avvenire nel rispetto della fase riproduttiva della fauna;
 - il ripristino vegetazionale deve avvenire con l'impiego di fiorume proveniente da sfalcio dei prati locali;
 - l'utente deve essere sensibilizzato ad un comportamento eco-compatibile.
- 9) Per qualsiasi intervento si faccia riferimento anche alla L.P. 19/2012 riguardante i campeggi.

Art. 74 **AREA ALBERGHIERA**

- (1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere di nuova formazione, definite dalla L.P. 23/81 e dalla L.P. 27/88 e s.m. e i. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione. E' altresì ammessa la realizzazione di un alloggio di servizio, per il proprietario e/o il conduttore, nei limiti di 400 mc per ciascuna azienda ricettiva.
- (2) In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - lotto minimo: | 1.000 mq |
| - densità edilizia fondiaria max: | 3,00 mc./mq. |
| - altezza max: | 12,00 ml. |
| - indice di copertura max: | 0,40 |
| - distanze: | vedi art. 60. |
| - indice di parcheggio: | vedi art. 14 |
- (3) Le attrezzature ricettive ed alberghiere devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
- soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
 - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
 - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
 - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate.
 - particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.
- (4) La dotazione e gli usi delle stanze per il personale di servizio e dell'eventuale alloggio del gestore sono regolati dalle norme provinciali vigenti.

Aree produttive del settore secondario

Art. 75

(P) - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE

- (1) Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
- a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) 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.
- (2) Nell'ambito dei 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. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dal Titolo VIII delle presenti Norme di Attuazione (Urbanistica Commerciale).
- (3) Possono essere riservate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per servizi alle attività produttive. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva, con un massimo di 400 mc. di volume dell'abitazione, computato secondo i criteri di cui al punto 5) dell'articolo 4. E' ammesso un alloggio di servizio per ciascuna unità aziendale purché dotata di almeno 200 mq utili destinati ad attività produttiva situata al piano terra. Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo. Il tutto secondo quanto disposto dall'art. 33 nelle NDA del PUP vigente.
- (4) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente. Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti. Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite.
- (5) In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- lotto minimo: 1000 mq.
 - rapporto massimo di copertura: 0,65
 - altezza massima: 10,00 mt. (ad esclusione dei volumi tecnici)
- (6) La distanza dalle strade è definita dagli articoli 93 e 94 delle presenti Norme di Attuazione con l'applicazione delle fasce di rispetto a norma di legge. Tuttavia l'art. 5 della delibera di Giunta provinciale n. 2929 del 10.12.2004, consente ai piani subordinati di modificare le dimensioni delle fasce di rispetto all'interno degli insediamenti abitati per motivate esigenze urbanistiche.
- (7) Distanza minima dai confini: mt. 5,00. E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza, ma in ogni caso dovranno sempre essere garantiti i 10,00 mt fra gli edifici..

- (8) Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie coperta escluse le zone di manovra; almeno 1/3 dei posti macchina deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.
- (9) Verde alberato: almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq. di verde.

Art. 76

AREE MISTE TERZIARIE E DIREZIONALI

- (1) Compatibilmente e nel recepimento di quanto espresso dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente, il piano individua le aree esistenti destinate in forma mista alle attività di:
- 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, oltre che con le altre aree circostanti residenziali e non;
 - Allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
 - Impianti e depositi per l'autotrasporto;
 - Artigianato e piccola industria;
 - Impianti e attrezzature legate alla comunicazione;
 - Commercio nei limiti di quanto disposto dalla disciplina comunale dell'attività commerciale e dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente;
 - Terziario privato e attività professionali.
- (2) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dal Titolo VIII delle presenti Norme di Attuazione (Urbanistica Commerciale).
- (3) E' ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc per ciascuna unità aziendale purché dotata di almeno 200 mq utili destinati ad attività produttiva. Eventuali ulteriori alloggi sono disciplinati dalla normativa provinciale in particolare dai seguenti dispositivi: L.1/2008, art 105 commi 5 e 6 – L.P. 5/2008 Approvazione del PUP, Allegato B "Norme di Attuazione", art.48 comma 16 – DPP 18-50/LEG, art. 38 – DGP 2023/2010, Allegato 6.
- (4) L'utilizzazione di queste aree può avvenire per intervento diretto. Ove segnalato in cartografia, l'edificazione è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo di Lottizzazione.
- (5) L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti che fungono anche da riferimento per il Piano Attuativo:
- | | |
|---|--------------|
| - lotto minimo: | 500 mq. |
| - rapporto di copertura massimo | 0,60 |
| - altezza massima | 10,00 mt. |
| - distanza minima dai confini | vedi art. 60 |
| - rapporto superficie per parcheggi/volume costruito: | art. 14. |
- (6) Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% del volume originario.

- (7) In queste zone produttive non è consentito l'insediamento di impianti per la produzione di energia (se non per l'utilizzo diretto della ditta o nel caso di pannelli solari limitatamente alla superficie delle coperture) e nemmeno gli impianti di frantumazione degli inerti.

Capo V

E) Aree del settore primario

Art. 77

AREE AGRICOLE DI PREGIO

- (1) Ai sensi dell'art. 12 della L.P. 1/2008 e in particolare dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Le invarianti sono definite al comma 2 del suddetto art. 8 delle NDA del PUP ed elencate nell'allegato D.
- (2) Costituiscono invariante anche le Zone Agricole di Pregio che sono regolamentate dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.
- (3) In riferimento agli artt. 38 comma 11 e art. 37 comma 9 della NDA del PUP, riguardo ai parametri di urbanizzazione ed edificazione nelle zone agricole e zone agricole di pregio, si definisce un indice di edificabilità pari a 0,01 mc/mq. Per i tipi di insediamenti consentiti si faccia riferimento al comma 4 dell'art. 38 delle NDA del PUP.
- (4) Per quanto concerne gli interventi sugli edifici esistenti si faccia riferimento ai commi 4, 5, 8, 9, 10, 12 e 13 del successivo articolo 78.
- (5) In ogni caso, per quanto concerne l'insediamento nelle aree agricole si faccia riferimento all'art. 62 della L.P. 1/2008.

Art. 78

ALTRE AREE AGRICOLE

- (1) Le aree agricole sono individuate dalla cartografia in riferimento e adempimento dell'art. 37 delle NDA del PUP vigente e riguardano le aree a riconosciuta vocazione agricola che non rientrino in quelle di cui al precedente art. 77. Esse mantengono una rilevanza produttiva, territoriale e ambientale. Va specificato che sul territorio di Croviana il PUP non individua alcuna area agricola al di fuori di quelle di pregio, per cui questo articolo fa riferimento esclusivamente alle aree agricole individuate dal PRG. Si fa comunque riferimento per la loro disciplina anche alle normative del PUP e alle specifiche norme di settore.
- (2) Sono pertanto vietati usi impropri e sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

- (3) In adempimento all'art. 37 delle NDA del PUP vigente, nelle aree agricole è vietata ogni nuova edificazione, salvo interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione dei seguenti interventi sulla base di un indice edificatorio di 0,01 mc/mq:
- Attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, previo parere favorevole dell'organo provinciale di controllo preposto;
 - Strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.
 - **Non sono ammessi nuovi fabbricati o volumi a scopo e/o uso abitativo se non in riferimento a quanto richiamato dal comma 10 del presente articolo.**

Interventi sugli edifici esistenti in area agricola

- (4) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio antropico originario, è ammesso il riuso abitativo dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, catalogati e non nel P.G.T.I.S., in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale e non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, segherie, mulini, baite e simili). Negli edifici non catalogati nel P.G.T.I.S. sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia ai fini di riuso abitativo.
- (5) Per gli edifici esistenti ma realizzati in tali zone dopo l'entrata in vigore del P.U.C. (17.11.1978) è vietato il cambio di destinazione d'uso, salvo che per l'insediamento di nuova attività agrituristica.
- (6) L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare a edifici agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti da specifica DGP. Si faccia comunque riferimento al comma 5 dell'art. 37 delle NDA del PUP vigente.
- (7) E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
- (8) In ogni caso gli interventi sugli edifici esistenti devono essere esplicitamente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione della tipo-morfologia originaria ricercando le migliori soluzioni di armonizzazione ambientale tanto nella composizione planivolumetrica, quanto nella trattazione dei dettagli costruttivi e nell'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale.
- (9) I criteri di armonia paesaggistica sono:
- l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti cliviometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
 - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annunciate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
 - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
 - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
 - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.

- (10) Per quanto concerne la realizzazione di foresterie, manufatti di limitate dimensioni, opere di bonifica e sistemazione del terreno, installazione di tunnel e serre a scopo agronomico e manufatti per apicoltura, si faccia riferimento al DPP n.8-40 dd. 8/3/2010.
- (11) In ogni caso, per quanto concerne l'insediamento nelle aree agricole si faccia riferimento all'art. 62 della L.P. 1/2008.
- (12) E' vietato il cambio di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola a fini agricoli e non secondo quanto previsto dall'art. 62 della L.P. 1/2008, in particolare ai commi 4 e 6.
- (13) Il limite per gli ampliamenti previsti al comma 8 dell'art. 62 della L.P. 1/2008 è del **10%** del volume esistente.

Art. 79

(Z) - AREE PER ATTREZZATURE ZOOTECHNICHE

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono le aree destinate ad accogliere strutture legate alla promozione della zootecnia, in particolare: stalle, fienili ed edifici di servizio e accessori. E' ammesso un alloggio per il proprietario-conduttore nel limite di 400 mc.
- (2) In ogni caso la nuova edificazione deve ricercare soluzioni progettuali armoniche rispetto all'intorno paesaggistico facendosi carico del rispetto e della valorizzazione dei caratteri strutturali generali del paesaggio agrario tradizionale e dei caratteri tipici del sito insediativo.
- (3) Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
- rapporto di copertura max: 0.50;
 - altezza max: 10,00 ml;
 - distanze: vedi art. 60
- (4) Per gli edifici esistenti che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo quanto espresso dall'articolo 61 delle presenti norme.
- (5) La realizzazione di stalle ed attrezzature per la zootecnia è subordinata al rispetto e l'adempimento di tutte le normative vigenti per quanto riguarda la realizzazione di impianti, lo smaltimento dei rifiuti solidi e dei liquami, gli accorgimenti antincendio per il deposito di materiali infiammabili, lo smaltimento dei rifiuti tossici nocivi, e quanto altro necessario pur non espresso.
- (6) Nell'ambito di queste aree sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli allevamenti avicoli, sono vietati invece quelli suini.
- (7) Ogni intervento all'interno degli ambiti fluviali di interesse ecologico deve essere eseguito nel rigoroso rispetto dell'art. 18 delle presenti NDA e delle relative norme di settore.

Art. 80

AREE A PASCOLO

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:10.000.

Sono le aree interessate da radure a prato naturale, destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione della zootecnia. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.

- (2) Sono vietati gli interventi di trasformazione e di uso innaturale, di qualsiasi tipo e natura, mentre è permessa la tradizionale attività di sfalcimento e di pascolo. Sono pertanto ammessi gli interventi necessari al mantenimento delle malghe e degli edifici esistenti di ricovero temporaneo.
- (3) E' ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile.
- (4) Non è consentita alcuna nuova edificazione.
- (5) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio alpino è favorito e raccomandato il mantenimento dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale anche se non più utilizzati ai fini agricoli originari, quali malghe, opifici, mulini, baite e simili. In tali edifici sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, oltre che di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. Su questi edifici è consentito un aumento di volume non superiore al 20% del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione, secondo quanto definito dall'art. 61.
- (6) Per gli edifici esistenti già legittimamente destinati a residenza alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia, oltre che di Manutenzione a fini di riuso abitativo.
- (7) Per le malghe esistenti sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia, anche con aumenti volumetrici secondo quanto espresso dall'articolo 61 delle presenti Norme, finalizzati alla razionale utilizzazione per le attività silvo-pastorali.
- (8) E' consentito l'uso agriturismo delle strutture edilizie esistenti.
- (9) Per gli ampliamenti valgono le seguenti norme:
 - altezza max: 7,00 ml;
 - distanze: vedi art. 60
- (10) Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui il l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 11.
- (11) I criteri di armonia paesaggistica sono:
 - l'individuazione attenta della giacitura degli eventuali ampliamenti consentiti nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
 - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme dell'intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
 - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
 - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
 - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
- (12) Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

Art. 81**AREE BOSCHIVE E FORESTALI**

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del bosco. In esse va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
- (2) Sono ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal piano Generale Forestale della provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale, idrogeologico, valanghivo e infrastrutturale.
- (3) Non è consentita alcuna nuova edificazione.
- (4) Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
- (5) Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 6.
- (6) I criteri di armonia paesaggistica sono:
 - l'individuazione attenta della giacitura degli eventuali ampliamenti consentiti nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
 - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme dell'intervento, prediligendo forme annunciate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
 - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
 - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
 - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
- (7) Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art. 40 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

Art. 82**FIUMI E TORRENTI**

- (1) Individuano la sede ed il tracciato dei corsi d'acqua per i quali esistono fasce di rispetto secondo la normativa vigente e nel rispetto delle disposizioni sulle Aree a rischio geologico ed idrogeologico.
- (2) In questa zona valgono le disposizioni di cui al Titolo 2° delle presenti Norme e comunque tutto quanto previsto sull'argomento dal PUP vigente, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal PGUAP.

Art. 82 bis**AREE AD ELEVATA NATURALITÀ ED ELEVATA INTEGRITÀ**

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.

In questo caso sono costituite da rocce e rupi boscate. Ci si attenga a quanto definito dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del PUP.

Capo VI**F) Aree per servizi ed attrezzature****Art. 83****(CA) – AREE PER SERVIZI PUBBLICI CIVILI E AMMINISTRATIVI****(SC) – AREE PER SERVIZI PUBBLICI SCOLASTICI E CULTURALI**

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.

Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche.

- (2) Esse ammettono la realizzazione di attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione (attrezzature scolastiche, asili nido, scuole materne, scuole elementari e dell'obbligo), la cultura (istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, teatri, sale riunione, biblioteche, musei, ecc.), la sanità, la sicurezza, la pubblica amministrazione, nonché la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti tecnologici pubblici, ecc.) e di interesse generale (parcheggi, ospedali, case di cura, case di riposo, caserme dei Vigili del Fuoco, ecc.) Sono consentiti locali di ristoro, ristorazione, ricettività e/o di servizio alle attrezzature previste.

- (3) Le attrezzature possono essere a gestione pubblica diretta ovvero destinate alle attività di enti o associazioni private che svolgano attività secondo riconosciute finalità pubbliche.

- (4) Per le nuove edificazioni valgono le seguenti norme:

- rapporto di copertura max: 0,60;
- altezza massima: 11,00 ml;
- distanze dai confini e dagli edifici: art. 60;
- parcheggi: art. 14

- (5) Gli edifici esistenti, anche con diversa destinazione d'uso possono essere ampliati secondo le modalità espresse nell'articolo 61 delle presenti Norme.

- (6) Per le Aree a Servizi Pubblici ricomprese nel S.I.C. Ontaneta di Croviana, si intendono ridotti a 0,05 il rapporto di copertura massimo consentito e a 5,00 mt l'altezza massima dei manufatti che non possono avere destinazione o utilizzo residenziale, ma che devono essere a mero servizio delle attività compatibili con il suddetto S.I.C. Ontaneta di Croviana. Per quanto concerne le superfici non coperte si intende compatibile con tale area anche la destinazione a parcheggio purché si riduca allo stretto necessario la pavimentazione delle superfici o sia garantita una adeguata permeabilità del terreno. E' vietata la realizzazione di qualsivoglia volume interrato.

- (7) Il DPP 18-50 dd. 13/7/2010, art. 41, definisce attraverso l'Allegato A le opere e i criteri per il rilascio della deroga urbanistica alle opere di interesse pubblico.

Art. 84

(C) – AREE CIMITERIALI E LORO FASCE DI RISPETTO

- (1) Individuati dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Le zone indicate con apposita simbologia di vincolo cimiteriale sono adibite a cimitero con i relativi servizi connessi alla sepoltura ovvero alla cremazione.
- (2) In esse e nella relativa fascia di rispetto cimiteriale (che il PRG individua graficamente nella misura di riferimento pari a 50 mt è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione di quanto espresso nel successivo comma (4), degli ampliamenti del cimitero stesso, dei suoi servizi, di quei manufatti complementari alla funzione cimiteriale.
- (3) Per gli edifici (a destinazione diversa da quella cimiteriale) esistenti all'interno della fascia di rispetto valgono i dispositivi normativi della L.P. 11/98 n. 10 art. 75, comma 4.
- 4) La DGP 1231/2008 definisce le modalità di insediamento e di utilizzo della fascia di rispetto cimiteriale, secondo tre fasce in cui è possibile insediare nel seguente modo:
- a. Fascia compresa fra 51 e 200 metri:
1. nuove opere pubbliche e ampliamenti di quelle esistenti;
 2. interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli artt. 104, 104bis e 105 della L.P. 22/91;
 3. interventi di cui al numero 4) della successiva lettera b) qualora non siano compresi fra quelli di cui al precedente numero 29 di questa lettera;
- b. Fascia compresa fra 25 e 50 metri:
1. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
 2. parcheggi privati, anche interrati e relativi accessi;
 3. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ad altre strutture per la presenza di pubblico;
 4. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;
- c. Fascia inferiore ai 25 metri:
1. gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 4) della precedente lettera b).

- (5) Per la disciplina di queste aree si faccia riferimento anche all'art. 66 della L.P. 1/2008 e all'Allegato 4 della DGP 2023 dd. 3/9/2010.

Art. 85

(CRM) – AREE PER CENTRI DI RACCOLTA DI MATERIALI E RIFIUTI

- (1) Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti e le attrezzature per la raccolta di materiali e rifiuti secondo quanto disposto e in adempimento delle specifiche normative locali e nazionali in materia.

- (2) In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione di manufatti edili e tecnologici necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi vigenti in materia.
- (3) Ove non altrimenti specificato negli elaborati di piano, gli impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.
- (4) Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepi, alberature, dune vegetali), al fine del necessario mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.

Art. 85 bis

SITI CONTAMINATI E BONIFICATI

- (1) Si tratta di aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

Capo VII

G) Aree per il verde

Art. 86

(VP) – VERDE PUBBLICO

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini, ecc.
- (2) Tali zone devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
- (3) Nelle zone a verde pubblico è vietato qualsiasi tipo di costruzione.
- (4) I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaio, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.

- (5) E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.
- (6) I parcheggi possono essere realizzati anche attraverso l'iniziativa dei privati, tramite apposita convenzione, qualora si realizzino parcheggi pertinenziali interrati e parcheggi pubblici in superficie.

Art. 87**(VA) - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO****(VA | PR) – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO**

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cestini porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini.
- (2) Tali zone devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
- (3) Nelle zone di verde pubblico attrezzato è consentita solamente l'edificazione di strutture a servizio della migliore e corretta fruizione pubblica dell'area e di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde. Sono quindi consentiti: depositi di attrezzi, piccoli padiglioni e palcoscenici per attività ludiche e di spettacolo, piccoli chioschi per la vendita di generi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienico-sanitari, piccole strutture sportive e di servizio, ecc. In ogni caso dovranno essere rispettati i criteri di armonia paesaggistica di cui al Titolo 7°.
- (4) Valgono i seguenti indici:
- | | |
|---|-------------|
| - densità edilizia fondiaria: | 0,10 mc/mq; |
| - indice di copertura max: | 0.20; |
| - altezza massima: | 5,00 ml; |
| - distanze dai confini e dagli edifici: | art. 60; |
| - parcheggi: | art. 14 |
- (5) I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaio, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.
- (6) E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.
- (7) Eventuali edifici esistenti all'interno del verde pubblico potranno essere conservati e ristrutturati, anche in deroga agli indici, purché adibiti a funzioni coerenti con le destinazioni di zona.
- (8) Nelle zone a Verde Pubblico Attrezzato di Progetto è possibile la realizzazione di parcheggi pubblici o pertinenziali interrati anche su più piani.

Capo VIII

H) Aree per infrastrutture

Art. 88

(P) - PARCHEGGI PUBBLICI

(P | PR) PARCHEGGI DI PROGETTO

- (1) Sono zone destinate ad ospitare spazi ed attrezzature per la sosta pubblica dei veicoli e dei mezzi di trasporto.
- (2) La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi a medio fusto e/o vegetazione ornamentale.
- (3) Nelle aree adibite a parcheggio pubblico, momentaneamente non utilizzate a tale scopo, sono consentite sistemazioni anche con recinzioni, purché non compromettano la realizzazione delle opere previste.
- (4) Le aree di parcheggio pubblico devono essere dotate di razionale e sicura connessione alla rete stradale, di un'adeguata pavimentazione, di adeguata illuminazione e segnaletica. Dovranno altresì, nei limiti di funzionalità del parcheggio, essere sistemate a verde con piantumazione di alberi e cespugli.
- (5) In queste aree, oltre ai parcheggi di superficie, in presenza di adeguate superfici e di conclamato fabbisogno di parcheggio nella zona, è ammessa la costruzione di autorimesse interrato e/o fuori terra.
- (6) I parcheggi possono essere realizzati anche attraverso l'iniziativa dei privati, tramite apposita convenzione, qualora si realizzino parcheggi pertinenziali interrati e parcheggi pubblici in superficie.
- (7) Si faccia riferimento anche all'art. 59 della L.P. 1/2008, nonché alla D.G.P. n.2100 dd. 22/08/2008.

Art. 89

AREE PER SERVIZI ALLA MOBILITA'

- (1) Sono le aree destinate ad ospitare le strutture di servizio alle strade e di assistenza alla circolazione, in particolare stazioni di servizio, piazzole attrezzate ed impianti specifici.
- (3) Vi si possono realizzare le strutture necessarie allo svolgimento delle attività di zona, compresi punti di ristoro, bar e commercio ove il Piano Commerciale lo consenta e/o lo preveda. Deve essere previsto inoltre un adeguato spazio di parcheggio per auto e mezzi pesanti, spazi per la manovra, secondo le normative provinciali vigenti.

Art. 90

STAZIONE FERROVIARIA

- (1) Questa zona comprende le aree riservate alle stazioni, ai fabbricati nonché agli impianti ferroviari.

- (2) In questa zona, nonché su tutte le aree di proprietà ferroviaria lungo il tracciato dei binari non destinate a zona ferroviaria, possono essere realizzati gli impianti e le attrezzature necessari per l'esercizio e la sicurezza del traffico ferroviario. Sono inoltre ammesse le strutture destinate all'interscambio con il trasporto su gomma (pullman e autovetture), in quanto considerate direttamente connesse al servizio ferroviario e alla spiccata vocazione intermodale del servizio di trasporto persone.
- (3) Nelle stazioni possono essere realizzate tutte le strutture di terziario a servizio della clientela ferroviaria, comprese attività di bar, ristorazione e commercio. Sono inoltre ammessi manufatti per il ricovero delle vetture e dei pullman; deve essere prevista una parte a parcheggio per auto e pullman e per la manovra dei pullman.

Art. 91

(FE)- FERROVIA TRENTO-MALÈ ESISTENTE

- (1) Individua il tracciato della ferrovia e dei binari sull'intero territorio comunale.
- (2) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti o di progetto sono rispettivamente determinate dalle norme del D.P.R. n. 753/1980, e del D.P.G.P. 492/1987, art. 7 e dalla DGP 909/1995.
- (3) Le fasce di rispetto non possono essere utilizzate per l'edificazione, né fuori terra né interrata, ma il terreno di proprietà privata compreso nella fascia medesima può essere destinato alla attività di zona previste dal piano e partecipa al computo della superficie del lotto ai fini della determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità (volume edificabile, superficie coperta, ecc.).
- (4) Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali, che rischiano situazioni di abbandono, e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.

Art. 92

PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

- (1) Il piano individua e disciplina una serie di tracciati destinati alla mobilità pedonale, ciclabile e/o pedo-ciclabile, finalizzati alla riqualificazione dei centri abitati e del loro intorno ovvero alla valorizzazione anche turistica del territorio comunale.
- (2) Essi costituiscono una infrastruttura di interesse pubblico e, nei limiti del possibile, dovranno essere salvaguardati dal traffico veicolare privato con l'esplicita esclusione per quello agricolo.
- (3) I tracciati individuati nella cartografia di piano, secondo i criteri della L.P. 49/88, hanno valore orientativo e, pur rispettati nel loro andamento di massima, ammettono variazioni e integrazioni nella progettazione di dettaglio prodotta dalla Pubblica Amministrazione.
- (4) Tali percorsi con le loro specifiche attrezzature di arredo urbano ed ambientale (piazze di sosta, segnaletica, ecc.) devono assumere il carattere di rete integrata a livello territoriale, coordinandosi con la rete sovracomunale.

- (5) I percorsi e le relative aree attrezzate possono essere realizzati anche su terreni privati con apposita convenzione e inserimento di una servitù di passo nel libro fondiario.
- (6) Analoga disciplina vale per eventuali percorsi dedicati all'attività di trekking, a piedi o a cavallo.
- (7) Il P.R.G. individua i tratti esistenti, ma anche i tratti di progetto al fine di indirizzare la realizzazione di ulteriori nuovi tratti, senza che questo comunque pregiudichi la realizzazione di ulteriori nuovi tratti non previsti in cartografia.

Art. 93

STRADE

- (1) Il piano definisce e rappresenta graficamente la rete stradale pubblica esistente e di progetto, distinguendo le strade secondo le categorie previste e normate dal D.P.G.P. 18.12.1987 n. 492, del. G.P. 03.02.1995 n. 909 e del. G.P. 10.12.2004 n. 2929 con le relative dimensioni minima e massima della piattaforma stradale:

- I. categoria – ml. 10,50 - 18,60
- II. categoria – ml. 9,50 - 10,50
- III. categoria – ml. 7,00 - 9,50
- IV. categoria – ml. 4,50 - 7,00
- altre strade ml. 4,50 - 7,00
- strade rurali e boschive: massimo 3,00 ml

- (2) Dimensioni diverse da quelle sopra indicate possono essere autorizzate dalla giunta Provinciale per situazioni orografiche particolari.
- (3) Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono sempre ammessi impianti di arredo stradale, segnaletica, marciapiedi, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio e rifornimento qualora individuate dal PRG, anche situati sui terreni direttamente adiacenti la sede stradale, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica.
- (4) I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste dal piano sono indicativi con rinvio alla progettazione esecutiva che le definirà in dettaglio all'interno delle rispettive fasce di rispetto.
- (5) L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica o all'ampliamento di strade esistenti non esclude la potestà della Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
- (6) Le tratte stradali di nuovo impianto o di ristrutturazione dovranno garantire i massimi requisiti di sicurezza del traffico, con particolare attenzione alla mobilità pedonale.
Dovranno altresì essere progettate e realizzate con particolare attenzione all'inserimento nella preesistenza paesaggistica o architettonica, ponendo particolare cura:
 - alla modellazione e sistemazione dei raccordi tra la strada e il terreno;
 - alla configurazione dei muri di sostegno;
 - al rinverdimento delle scarpate e alla formazione di alberature.

Art. 94**STRADA RESIDENZIALE**

- (1) Una particolare categoria di strade è costituita dalle strade residenziali interne alle aree edificabili a destinazione residenziale. Esse devono rispettare gli standard tecnici delle strade pubbliche di IV. categoria.
- (2) Tali strade, siano esse tracciate nella cartografia di piano ovvero vengano tracciate attraverso la successiva pianificazione attuativa, sono espressamente destinate ad infrastrutturare le aree residenziali esistenti o di nuovo impianto ai fini di garantire l'idonea e necessaria accessibilità veicolare ai lotti.
- (3) In quanto infrastrutture obbligatorie ai fini dell'edificabilità, la realizzazione delle strade nelle aree residenziali di nuovo impianto, ovvero per lotti che non siano già serviti da idonea accessibilità, deve essere comunque presa in considerazione dal progetto destinato al rilascio della concessione edilizia.

Art. 95**STRADE PRIVATE**

- (1) Unicamente nelle aree agricole o silvo-pastorali, al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti, è ammessa la realizzazione di strade veicolari minori, poderali o interpoderali, anche se non previste dal piano, con iniziativa a carico dei proprietari dei fondi interessati, secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.P. 22/91.
- (2) Tali strade non sono di norma rappresentate graficamente negli elaborati di piano. I proprietari dei fondi interessati ne conservano la proprietà e gli obblighi e oneri di manutenzione.
- (4) Si faccia riferimento anche all'art. 65 della L.P. 1/2008.

Art. 96**DISTANZA DALLE STRADE**

- (1) Si faccia riferimento all'art. 64 della L.P. 1/2008 e al successivo articolo 97.

Art. 97**FASCE DI RISPETTO STRADALE**

- (1) La fascia di rispetto stradale è costituita dallo spazio laterale riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad ogni possibile intervento di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore e dagli impatti negativi del traffico veicolare.
- (2) Le dimensioni delle fasce di rispetto, con relative norme di misurazione, sono regolate dal D.P.G.P. 18.12.1987, n. 492 e dalla Del. G.P. del 03.02.1995, n. 909, tabelle B e C e dalla Del. G.P. n.2929 del 10.12.2004, come modificate dalla DGP 890/2006 e DGP 1427/2011. Per le strade esistenti si faccia riferimento a quanto prescritto dall'art.96, mentre per le strade in potenziamento e/o di progetto ci si riferisca alle fasce di rispetto tracciate in

planimetria. Nella fattispecie per le nuove strade o per quelle in potenziamento si faccia riferimento alle seguenti disposizioni secondo quanto consentito dall'art. 5 della Del. G.P. n.2929 del 10.12.2004.

- (3) Per quanto concerne i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale si faccia principalmente riferimento alla DGP 909/95 così come integrata e coordinata dalle DGP 909/2006 e 1427/2011, in particolare secondo quanto espresso dall'art. 6.
- (4) Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni in genere, cabine di trasformazione,) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono ammessi impianti di arredo stradale, segaletica, aree di sosta e parcheggio, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica. Sono inoltre ammesse le recinzioni, come definito dal codice della strada.
- (5) Nella fascia di rispetto stradale, quando sia stabilito il definitivo assetto della viabilità interessata, possono essere realizzate stazioni di servizio e di distribuzione del carburante con auto-lavaggio qualora individuate dal PRG e servizi di soccorso stradale, nel rispetto di quanto previsto dal codice della strada. L'ubicazione di tali impianti deve corrispondere alle esigenze di sicurezza stradale e di tutela del paesaggio, dell'ambiente e del pubblico decoro.
- (6) Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali, che rischiano situazioni di abbandono, e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.
- (7) Si faccia riferimento anche all'art. 64 della L.P. 1/2008.

Art. 98

ELETTRODOTTI E LORO FASCE DI RISPETTO

- (1) Il P.R.G. individua gli elettrodotti esistenti sul territorio comunale e le relative fasce di rispetto.
- (2) Per quanto concerne le distanze di protezione dagli elettrodotti e tutto quanto eventualmente correlato si faccia riferimento al testo coordinato del decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10) con le modifiche ad esso apportate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 25 settembre 2001, n.30-81/Leg. E dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 13 maggio 2002, n.8-98/Leg.
- (3) Si faccia riferimento per quanto concerne le fasce di rispetto da elettrodotto di alta e media tensione al D. Dirett. 29/5/2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 5/7/2008, oltre che alla Legge Quadro 36/2001.
- (4) Si faccia riferimento anche a quanto espresso dall'art. 42 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, nonché dall'art. 111 della L.P. 1/2008.

TITOLO 7° NORME E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 99

PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO

- (1) Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante.
- (2) All'interno del perimetro degli insediamenti storici, tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Valle di Sole e, qualora non sia possibile il ricorso ai materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie e l'ambiente circostante.
- (3) Negli **interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici**, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo 5° delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento, vanno mantenuti come in origine salvo lievi modifiche e aggiustamenti. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini tipo canile di larghezza utile non superiore a cm 100, nella misura di 1 ogni 50 mq di superficie lorda residenziale e comunque di non più di due abbaini per ogni falda del tetto;
 - b) la sostituzione di coperture di qualunque pendenza e andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile riproponendo coperture con materiali e forme tradizionali;
 - c) pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno e/o tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre se si dispongono adeguate informazioni, i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. In caso contrario ci si rifarà alle consuetudini storiche riscontrabili all'intorno. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti e se modificati devono mantenere la natura storica delle facciate, dell'immobile e delle eventuali cortine edilizie. E' auspicabile ove congruo e corretto la riproposizione di finiture a malta di calce naturale individuando la più adeguata lavorazione superficiale.
- (4) Nella **ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici**, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono allinearsi e rapportarsi a quelle presenti nel contesto circostante. Le

eventuali nuove aperture devono inserirsi armonicamente nelle facciate, mentre i serramenti devono essere di identici materiali e dello stesso tipo di quelli già presenti;

- b) nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura e i materiali devono riprendere le consuetudini locali;
 - c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al punto precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo;
 - d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
 - e) qualora sia ritenuto opportuno, e costruttivo dalla Commissione Edilizia Comunale, nella valutazione dello specifico progetto, si possono modificare gli schemi delle coperture di edifici esistenti o di parti di essi utilizzando tetti piani **(non a carattere prevalente)**, falde uniche o contropendenze allo scopo di assecondare maggiore efficienza energetica o valorizzare le caratteristiche energetiche degli interventi e degli edifici. Lo stesso dicasi per le nuove costruzioni purché il tutto goda di essenzialità e armonia volumetrica, estetica e paesaggistica.
- (5) Nelle **ristrutturazioni degli edifici e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghi o rurali**, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
 - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno;
 - c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente. Nelle coperture vanno esclusi gli sheet e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.
- (6) **La tinteggiatura degli edifici è soggetta alla provinatura delle tinte direttamente sul manufatto secondo le disposizioni della Commissione Edilizia Comunale. Sono comunque preferibili tinte legate alla consuetudine estetica tradizionale, di gradazione tenue evitando eccessi di intensità e comunque valutando in modo attento le relazioni cromatiche che si creano con gli edifici limitrofi rapportandosi all'edificato circostante ritenuto cromaticamente congruo.**
- (7) Oltre ad ogni altra indicazione specificata nelle presenti Norme e garantendo alla Commissione Edilizia la possibilità di definire linee di intervento diverse sulla base di specifiche situazioni o progetti, si segnalano i materiali utilizzabili per ogni tipo di intervento classificati in: entro e fuori il centro storico. Tutte le tinte sono comunque soggette a provinatura e devono creare un ottimale abbinamento con le tinteggiature previste o esistenti.

Interventi in centro storico:

Coperture: in cotto o scandole in legno (ove ne sia plausibile l'utilizzo), lamiera;
Serramenti: in legno naturale o laccato bianco;
Imposte esterne: ante ad oscuro in legno colore naturale o laccato, le tapparelle sono consentite solo per l'eventuale sostituzione di esistenti;
Parapetti e recinzioni: in legno o in ferro;
Porte e portoni: in legno naturale o laccato;
Lattonomie: in rame o in lamiera color testa di moro;
Vetrine commerciali: oltre ai materiali tradizionali è consentito anche il metallo.

Interventi fuori centro storico:

Coperture: in cotto, in cemento, mentre su volumi minori aggregati possono essere usati manti in scandole di legno od in lamiera (salvo che nelle aree artigianali in cui è possibile realizzare anche vaste coperture in lamiera);
Serramenti: in legno naturale o laccato bianco, PVC colore bianco, alluminio colore grigio, bianco o finitura legno;
Imposte esterne: ante ad oscuro in legno colore naturale o laccato, ante ad oscuro in PVC purché non tinta o finitura legno, alluminio anche finitura legno, tapparelle;
Parapetti e recinzioni: in legno, in ferro o in legno e ferro abbinati, muratura;
Porte e portoni: in legno naturale o laccato, PVC purché non tinta o finitura legno, materiali metallici purché non tinta o finitura legno;
Lattonomie: in rame, in lamiera color testa di moro, acciai e materiali similari;
Vetrine commerciali: oltre ai materiali tradizionali sono consentiti anche materiali metallici.

Art. 100

TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

- (1) In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, dev'essere curato in special modo il verde, che dovrà rientrare nella rappresentazione di progetto.

Art. 101

DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

- (1) Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione; quando possibile in interrato.
- (2) Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate a vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano dovranno essere possibilmente poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.
- (3) Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici e in genere negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è sconsigliato l'impiego di manti bituminosi o cementizi. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale.
- (4) Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono soggetti a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità.

- (5) I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
- (6) La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
- (7) I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.
- (8) L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura. Questa disposizione vale per tutti gli edifici del territorio comunale che ricadano o meno all'interno della perimetrazione dell'insediamento storico.
- (9) Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno o all'esterno delle aree di antica origine è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani e/o campane per la raccolta differenziata, secondo le indicazioni emanate dalla P.A.T. relative al loro posizionamento. Si richiama tuttavia al massimo decoro e pulizia possibile in tali aree, realizzando adeguate pavimentazioni, recinzioni, schermature vegetali, lignee o altro così da minimizzare il pessimo impatto estetico che tali luoghi pur necessari creano.
- (10) E' assolutamente vietato l'ammassamento sconclusionato, in qualsiasi luogo del territorio comunale, di materiale (inerti, legnami, attrezzature ingombranti e qualsiasi altro materiale) che comprometta il decoro urbano e che non abbia eventualmente un carattere strettamente temporaneo. In ogni caso qualsiasi tipo di ammassamento di materiali deve essere in regola con le Norme vigenti in materia e debitamente mimetizzato.

Art. 102 **VOLUMI TECNICI**

- (1) Si definiscono volumi tecnici, come stabilito nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, nr 2474, quei vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua ed eventuali centrali tecnologiche, le canne fumarie o simili. Tali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente in armonia con l'edificio ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Tali volumi tecnici emergenti dal tetto non sono soggetti alle norme di zona in ordine alle compute delle altezze, delle distanze e del volume urbanistico.
- (2) Sono altresì considerati volumi tecnici la cabina di trasformazione dell'energia elettrica (le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, mt 3,00 x 3,00 x 8,50 h ovvero mt 4,00 x 4,50 x 3,00 h), le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione. Anche tali volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.
- (3) Si faccia anche riferimento all'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 103
MANUFATTI ACCESSORI

- (1) E' possibile costruire nello spazio di pertinenza delle unità edilizie ricadenti in tutte le zone urbane salvo quelle destinate a bosco e agricole di pregio, manufatti da adibire ad uso legnaia. Tali costruzioni possono derogare dalle distanze minime di zona nel rispetto di quanto previsto e dalla DGP 2023 dd. 3/9/2010 - Allegato 2, fatta salva la possibilità di realizzare manufatti in aderenza agli edifici esistenti (di proprietà) ed al confine in caso di edificazione contestuale.
- (2) La legnaia può avere dimensioni massime di 3,50 x 4,50 ml per un'altezza massima di ml 3,00 (vedi tipologie e schemi allegati). Nella porzione fuori terra deve essere eseguita interamente in legno con tamponamenti laterali a grigliato come da schemi allegati. Essa non costituisce cubatura ed è ammessa in deroga rispetto al calcolo della superficie coperta massima ammessa nel lotto.
- (3) E' ammessa la realizzazione di n°1 legnaia per ciascuna unità abitativa con la possibilità di accorpare più legnaie in base alle unità abitative esistenti nell'edificio, fino ad un massimo di 200 mc totali entro e fuori terra, all'interno della relativa area pertinenziale, salvi restando gli obblighi di ordine, di decoro e di armonia ambientale. Nel caso di condominio il/i richiedente/i dovrà produrre l'assenso alla costruzione della legnaia da parte di tutti i condomini e in ogni caso con l'obbligo di accorpare più legnaie per massimi 200 mc.
- (4) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a Restauro non è consentita la realizzazione di alcun manufatto accessorio.
- (5) La realizzazione delle legnaie è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
- (6) Per la realizzazione delle legnaie e delle tettoie vanno rispettate le indicazioni dell'Allegato 2 della DGP 2023 dd. 3/9/2010
- (7) Per la realizzazione di manufatti accessori entro l'ambito del centro storico, si faccia riferimento anche all'art. 52 delle presenti Norme di Attuazione.
- (8) Sono tettoie tutti quei manufatti che non rientrano nella precedente definizione di manufatto accessorio e che pertanto assumono la valenza di edificio ai fini della misurazione delle distanze fra edifici e dai confini.
- (9) La realizzazione di tettoie è consentita nelle zone A (ad esclusione delle pertinenze delle categorie R1 e R2) e nelle zone B e C, purché abbiano un collegamento funzionale con gli edifici esistenti e che rispondano ai caratteri di qualità tipologica e architettonica da valutare in Commissione Edilizia.
- (10) Le tettoie devono mantenere una proporzione plani-volumetrica di secondo piano rispetto all'edificio di riferimento, del quale comunque non possono superare 1/5 della superficie lorda dell'attacco a terra. L'altezza non può superare i 3 metri, o alternativamente, in caso di realizzazione in aderenza, quella lorda del piano terra. La Commissione Edilizia comunque valuta la congruità del rapporto planivolumetrico fra edificio e tettoia anche per superfici inferiori a 1/5 e valuta la qualità architettonica generale dell'intervento

Art. 104
ALTRI MANUFATTI ACCESSORI

- (1) Capanni da caccia. Sono considerati capanni da caccia le costruzioni realizzate secondo il dettato e le modalità indicate nella L.P. 1/2002.

Art. 105
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

- (1) Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale. Per quanto concerne gli interventi sugli edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, tali elaborati dovranno essere integrati come segue.
- a) Per gli interventi di Restauro i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti dovranno essere eseguiti con dettaglio e rappresentati alla scala più conveniente a tale scopo, preferibilmente la scala 1:50. Dovranno inoltre essere corredati da disegni in scala maggiore riferiti a particolari costruttivi e/o architettonici. Oltre al rilievo strutturale dovrà essere eseguito un rilievo storico critico e dovranno essere forniti elaborati relativi all'analisi storica, fisica e strutturale dell'edificio. Dovranno inoltre essere forniti un rilievo o esaurienti indicazioni di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (alberature, muri, pavimentazioni, ecc.). E' prescritta una esauriente documentazione fotografica degli spazi interni e delle varie fronti, oltre che di tutti gli elementi decorativi e costruttivi.
 - b) Per gli interventi di Risanamento conservativo e di Ristrutturazione, i rilievi potranno essere eseguiti con il dettaglio della scala 1:100. Dovrà in ogni caso essere fornita una analisi storico critica dell'edificio in modo da documentare esaurientemente le parti dell'edificio che occorre salvaguardare e quelle che possono essere ristrutturate o sostituite.
 - c) Per gli altri interventi, i disegni di rilievo dovranno documentare in modo chiaro la situazione preesistente, soprattutto per quanto riguarda la superficie coperta e il rapporto con le linee di pertinenza.
- (2) In tutti i casi sopra elencati i disegni di progetto saranno nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le eventuali variazioni del corpo di fabbrica e i punti singolari. Dovrà essere fornita inoltre precisa indicazione delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolare modo per quanto concerne l'uso dei materiali, i consolidamenti, gli impianti tecnologici, i restauri e i ripristini delle facciate e delle coperture, le tinteggiature e i decori.

Art. 106
CONTENUTI DEI SINGOLI PIANI ATTUATIVI

- (1) Il P.R.G. comprende alcuni Piani Attuativi di Lottizzazione che hanno dislocazione, dimensioni e finalità specifiche. Le superfici indicate si riferiscono a quanto rilevabile dalla mappa, pertanto andranno perfezionate e corrette in fase di progetto sulla base delle risultanze reali.

PG-1 (Piano Attuativo n°1 – Lottizzazione residenziale)

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area privata di 3173 mq con accesso dalla strada prevista in potenziamento ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici

residenziali. Come principali parametri di riferimento su cui basare la progettazione del comparto, si considerino quelli previsti per la zona C3. Si predisponga una Lottizzazione o Piano Attuativo che valorizzi anche attraverso il verde la strada in potenziamento (Via Closure).

PG-2 (Piano Attuativo n°2 – Lottizzazione residenziale)

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area privata di 5888 mq con accesso dalla strada prevista in potenziamento ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici residenziali. Come principali parametri di riferimento su cui basare la progettazione del comparto, si considerino quelli previsti per la zona C3. Si predisponga una Lottizzazione o Piano Attuativo che valorizzi anche attraverso il verde la strada in potenziamento (Via Closure).

PG-3 (Piano Attuativo n°3 – Lottizzazione residenziale)

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area privata di 3172 mq con accesso dalla strada esistente. Ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici residenziali. Come principali parametri di riferimento su cui basare la progettazione del comparto, si considerino quelli previsti per la zona C3. Il piano prevede l'obbligo di realizzare, la strada di accesso alla lottizzazione tracciata in modo schematico sulla planimetria.

PG-4 (Piano Attuativo n°4 – Lottizzazione alberghiera)

- (1) Comprende un'area di mq 6934 circa e ha come obiettivo la costruzione di edifici residenziali e ricettivi alberghieri (con tutti gli impianti e le urbanizzazioni necessarie) nonché la realizzazione di una strada di collegamento tra via Orsalè e quella provinciale. Detta strada, che può assumere anche un diverso tracciato rispetto a quello definito in cartografia, è considerata prioritaria, è opera di urbanizzazione primaria e deve essere dotata delle reti di illuminazione pubblica e di smaltimento delle acque meteoriche. Rimangono a carico di chi insedia anche i collegamenti alle reti di approvvigionamento elettrico, idrico, telefonico e di smaltimento delle acque meteoriche.
- (2) Il potere edificatorio (nelle entità specificate al comma 5) sarà utilizzabile contestualmente o previa realizzazione della strada da parte dei lottizzanti con la possibilità di trasferire le volumetrie fra i diversi lotti. E' ovvio che le volumetrie (alberghiera-residenziale) massime realizzabili incidono sulle singole particelle edificabili comprese nel Piano Attuativo, proporzionalmente alla superficie delle medesime.
- (3) Il tutto sarà regolato fra le parti da planimetrie di attuazione, Convenzione e relativo Tipo di frazionamento catastale, secondo le normative vigenti. Si faccia riferimento a tal proposito alla L.P. 1/2008 capo IX e X e al capo IV del D.P.G.P. 18-50/2010 dd. 13/07/2010 (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 1/2008).
- (4) La convenzione di lottizzazione dovrà prevedere la cessione gratuita in totale proprietà al Comune di Croviana della strada e del marciapiede realizzati e collaudati con i relativi impianti, oltre all'area degli incroci. La convenzione prevederà inoltre la cessione delle aree di pertinenza della p.ed. 94, al fine di ampliare (accessi e parcheggi) l'area adiacente per attrezzature pubbliche.
- (5) Il piano disciplina le modalità insediative secondo i seguenti parametri e indicazioni:
 - strada da realizzare: larghezza utile minima ml 5,00 oltre al marciapiede di larghezza ml 1,50;
 - realizzazione di uno o più corpi di carattere ricettivo-alberghiero e residenziale per un volume massimo complessivo di mc 19.214;
 - volume minimo da realizzare a destinazione esclusivamente ricettivo-alberghiera pari a 10.410 mc, compresa la dotazione e gli usi delle stanze per il personale di servizio e dell'eventuale alloggio del gestore;
 - volume residenziale massimo ammesso pari a 5.400 mc al cui interno è consentita la realizzazione di alloggi per vacanze e tempo libero fino al 25% del suddetto volume residenziale (utilizzando parte del contingente comunale per la realizzazione di case per vacanze e tempo libero); si specifica che i due tipi di residenza non necessariamente devono trovarsi in un unico corpo di fabbrica.

- è consentito il trasferimento di volumetria riferita ad alloggi per il tempo libero e vacanze fra i lotti posti all'interno di questo piano attuativo (PA4),
 - altezza massima per volumi ricettivo-alberghieri: 12,00 mt;
 - altezza massima per volumi misti o residenziali: 10,50 mt;
 - indice di copertura massimo totale (compresa la superficie della strada): 40%.
- (6) Le attrezzature ricettive ed alberghiere devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
- soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
 - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
 - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
 - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate;
 - particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.
- (7) E' consentita anche la sola ristorazione, purché si tratti di attività compatibili alla zona alberghiera e ricettiva in oggetto (nel rispetto anche del precedente comma 6) e pertanto a questo scopo devono rivolgersi principalmente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, non è consentito l'insediamento di mense o di attività similari.

PG-5 (Piano Attuativo n°5 – Lottizzazione produttiva)

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area di 15.412 mq ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici produttivi di carattere comprensoriale o locale. E' in realtà l'incremento di una Lottizzazione esistente non saturata, alle cui regole ed accordi i lotti che la costituiscono devono continuare ad ottemperare e fare riferimento. Per l'edificazione si considerino i parametri definiti dalle zone (L), ma si presti particolare attenzione ad un allineamento formale ed estetico con gli edifici recentemente costruiti nei lotti "precedenti". Si rispetti e si valorizzi la Via Closure e la zona residenziale di fronte anche attraverso schermature vegetali e/o fisse che risecano ad attenuare la rumorosità della zona produttiva, secondo i limiti prescritti dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di Croviana vigente, e si sfrutti quindi la zona a Verde Privato individuata a questo scopo e per dare un segno di cura estetica sull'affaccio di Via Closure.

PG-6 (Piano Attuativo n°6 – Lottizzazione produttiva)

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area di 26.434 mq ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici produttivi di carattere sovracomunale e provinciale. E' in realtà la riproposizione dello stesso piano previsto dallo strumento urbanistico precedente con un'adeguamento della perimetrazione secondo il PUP aggiornato.

PI-RU (Piano di Rigualificazione Urbanistica - Centro)

Il PRG individua il PI-RU quale strumento attuativo per la valorizzazione dell'area centrale del paese attraverso strategie di carattere pubblico-privato. Si tratta di una zona nevralgica per il transito veicolare, ma che può e deve assumere nuovi e importanti ruoli di carattere maggiormente urbano e sociale.

Vengono coinvolte contestualmente e sinergicamente aree private e aree pubbliche che insieme possono valorizzarsi reciprocamente. L'attivazione del PI-RU è quella dei Piani Attuativi con convenzione.

L'edificio coinvolto è costituito da un edificio storico con ruolo urbano rilevante ed alcuni edifici di scarsissimo valore architettonico che in un caso diventano pressoché deturpanti per effetto della situazione di provvisorietà in cui versano. L'area si relaziona anche con edifici molto rappresentativi del paese, come ad esempio la chiesa parrocchiale ed è proprio il connubio di luoghi importanti e spazi trascurati che si deve necessariamente puntare a rigualificare.

Per gli edifici privi di interesse architettonico si auspica una ri-progettazione lungimirante che consenta di trasformare una porzione di territorio quanto mai anonima in un luogo

importante e identitario per il paese, utilizzando eventualmente anche linguaggi architettonici innovativi purché si lavori in modo unitario sull'ambito non prescindendo dal nuovo ruolo urbano, anche collettivo che si intende attribuire all'area.

Obiettivi principali del PI-RU:

- adeguamento degli edifici esistenti a un'immagine più consona con la possibilità di trasferirne il volume;
- creazione di un parcheggio pubblico eventualmente anche interrato;
- miglioramento dei rapporti con la scuola e le relative pertinenze;
- miglioramento della fruibilità pedonale e ciclabile dell'area.

Art. 107

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)

- (1) Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.).

Art. 108

PIANO DI COLORE

- (1) Il presente P.R.G. potrà in qualsiasi momento essere integrato da un Piano di Colore costituito anche da più stralci successivi destinati alla gestione cromatica e dei paramenti in genere degli edifici.
- (2) Il Piano di Colore potrà gestire tutto l'edificato (non solamente il Centro Storico) e dovrà prevedere innanzitutto indagini e ricerche storiche sui materiali e sulle tinte, per confezionare valide proposte progettuali.
- (3) In assenza di Piano Colore vale quanto specificato dal precedente art. 96, raccomandando l'uso di tinte tenui e adeguatamente rapportate all'edificato circostante ritenuto cromaticamente congruo.

Art. 108 bis

PIANO PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO – P.E.M.

- (1) Il P.R.G. disciplina il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano sulla base dell'art. 24 della L.P. 22/1991, dell'art. 61 della L.P. 1/2008 e rifacendosi alla DGP 611/2002, in cui sono indicate le finalità e i criteri per la definizione dei PEM.
- (2) Per l'individuazione e la disciplina del patrimonio immobiliare soggetto a PEM, si faccia riferimento alla Tavola 3 e all'Allegato 16 del presente PRG.

Art. 109

DEROGHE

- (1) Alle norme del P.R.G. può essere derogato previa deliberazione del Consiglio Comunale e su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se prescritta. Tutto ciò per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e requisiti riportati nella delibera della G.P. n° 7101 del 29/10/1999

e dal D.P.G.P. n. 12469 del 21.09.1992 **e dell' Allegato A del DPP 18-50 dd. 13/7/2010.**

- (2) Sono esclusi dalla possibilità di deroga dalle presenti Norme gli edifici per i quali è previsto il solo intervento di Restauro – R1.

Art. 110
VARIANTI PERIODICHE

- (1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 42 del T.U.LL.PP. inerente "ordinamento urbanistico e tutela del territorio".
- (2) A scadenza biennale si procederà ad una verifica sulla gestione del piano, procedendo all'elaborazione delle varianti e dei correttivi che risultassero necessari ad assicurare la rispondenza dello strumento urbanistico alle esigenze del Comune e alla nuova legislazione eventualmente sopravvenuta.

Art. 111
DISPOSIZIONI FINALI

- (1) Le presenti Norme di Attuazione, nella loro interezza, devono intendersi sempre nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità Edilizie contigue con pertinenze comuni) e delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

TITOLO 8°

URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 112 **CONTENUTI**

- (1) L'insediamento di attività commerciali è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento e in particolare dalla L.p: 30/07/2010 n.17 e dalla D.G.. 01/07/2013 n. 1339, a cui si dovrà fare riferimento per quanto non specificato nelle presenti Norme di Attuazione.
- (2) Le presenti disposizioni riguardano la disciplina urbanistica per il commercio **ad esclusione delle grandi superfici di vendita** che sono di competenza del Piano Territoriale di Comunità e di cui questo PRG non prevede l'insediamento. I seguenti articoli pertanto si occuperanno di::
 - a) insediamenti commerciali entro il centro storico;
 - b) insediamenti commerciali al di fuori del centro storico;
 - c) insediamenti commerciali in aree produttive del settore secondario;
 - d) ampliamento degli insediamenti esistenti.

Art. 113 **TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

- (1) Per una migliore comprensione delle presenti norme e in coordinamento con le normative sopracitate si espongono di seguito alcune definizioni.
 - 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 mq e fino a 800 mq;
 - d) Grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti alla 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;
 - 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) Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 114

ESERCIZI COMMERCIALI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- (1) Fermo restando il rispetto della disciplina urbanistica riguardante gli insediamenti storici e quanto disposto in tal merito dal presente PRG, all'interno dei centri storici è possibile l'insediamento di esercizi commerciali di qualsivoglia tipologia e superficie.
- (2) Sotto il profilo degli standard di parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si prescrivono i seguenti parametri minimi:
 - a) superficie minima del posto auto: 12,50 mq;
 - b) superficie totale di parcheggio: almeno 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra.
- (3) Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria alla richiesta del titolo edilizio, l'impossibilità fisica 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 pertinentziali.
- (4) 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 alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 236/1989. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabilite con l'art. 6 della L.P. n. 1/1991.

Art. 115

ESERCIZI COMMERCIALI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- (1) Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri e nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP, all'interno delle aree B1, C1, C2, C3 e D2, mentre nelle aree D1 sono consentiti solo gli esercizi e le strutture di vendita a servizio della struttura ricettiva (campeggio). Nelle aree E1, E2 ed E3 sono consentiti solo esercizi di vicinato per il commercio degli eventuali prodotti aziendali, secondo quanto disposto dall'art. 37, comma 3 e dall'art. 38, comma 4 delle norme di attuazione del PUP.
- (2) Sotto il profilo degli standard di parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si prescrivono i seguenti parametri minimi:
 - a) superficie minima del posto auto: 12,50 mq;
 - b) superficie totale di parcheggio per gli **esercizi di vicinato**: almeno 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra;
 - c) superficie totale di parcheggio per le **medie strutture di vendita**: almeno 1,0 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra;
 - d) i parcheggi pertinentziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, e 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 estetica, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.
- (3) 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.
- (4) Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinati all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'art. 3, comma

1, lettera c) della L.P. 17/2010, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 500 mq – con esclusione di quelle di cui all'art. 114 - è subordinato al rispetto dei seguenti parametri.

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50%;
 - b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60%;
 - c) almeno una quota non inferiore al 20% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza 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.
- (5) Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di appositi piani attuativi, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.
- (6) 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 alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 236/1989. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabilite con l'art. 6 della L.P. n. 1/1991.
- (7) Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale e architettonica dei 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 L.P. 17/2010, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno dei centri storici e nel rispetto del volume originario dell'edificio, i parametri di cui ai commi 2, 3 e 4 possono essere derogati subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della L.P. 1/2008, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve in ogni caso essere rispettato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
- (8) Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai commi 2, 3 e 4 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'art. 3 comma 1, lettera c) della L.P. 17/2010, qualora sia dimostrata l'impossibilità fisica 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 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Art. 116

AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

- (1) L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.P. 17/2010 e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'art. 9, comma 3 e dall'articolo 10, comma 4 della legge medesima.
- (2) In tali casi si applicano le disposizioni di cui ai punti 6.3 e 6.4 della DGP 1339/2013 e si prescinde dalla preventiva localizzazione delle aree da parte del PTC.

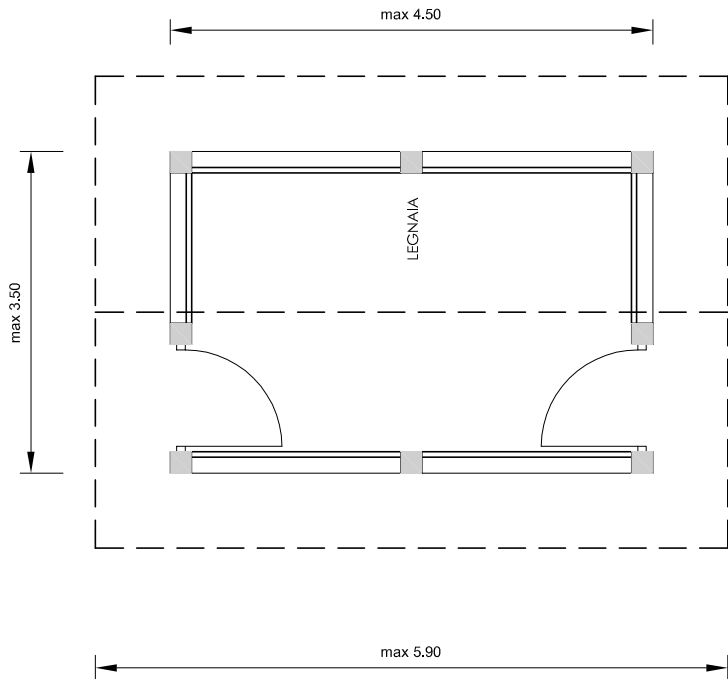
- (3) Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, può disporre comunque la deroga ai parametri quantitativi di cui al punto 6.3 della DGP 1339/2013 (riguardanti le grandi strutture di vendita), subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della L.P. 1/2008, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.
- (4) L'intervento deve in ogni caso assicurare:
- a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
 - b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico provato ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
 - c) le caratteristiche costruttive di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica B+ secondo le disposizioni provinciali vigenti;
 - d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/7989;
 - e) gli spazi di parcheggio possono essere ridotti di 1/3 rispetto a quanto previsto nel caso di nuove strutture.

Art. 117

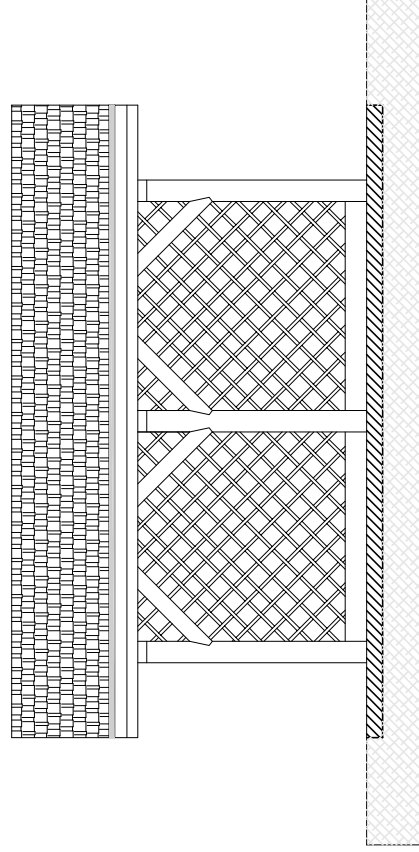
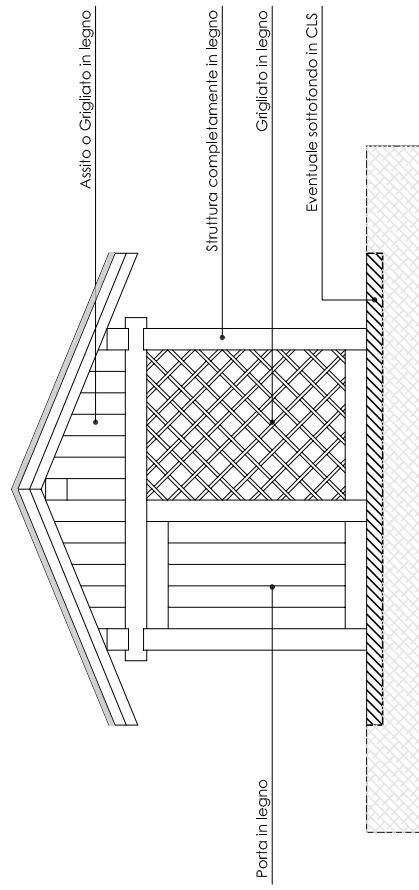
ATTIVITA' ED ESERCIZI COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

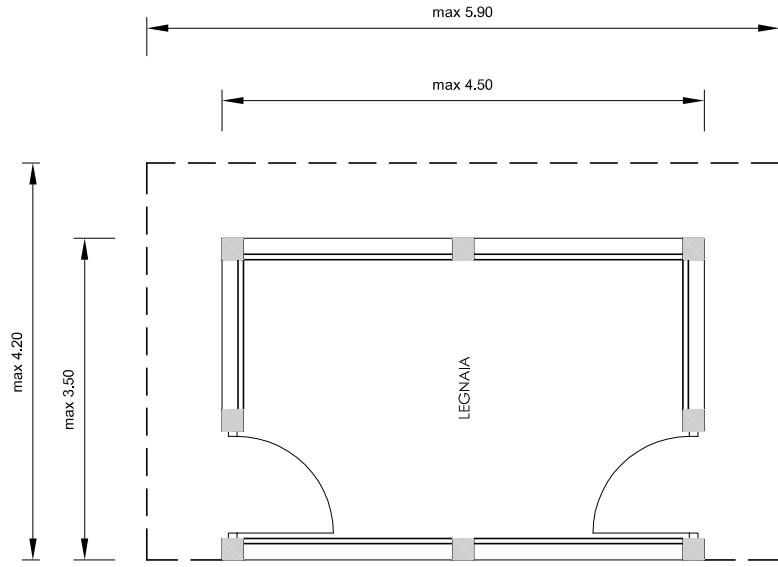
- (1) Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
- (2) Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
- a) Esercizi commerciali per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 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'art. 33, comma 6, lettera c) delle norme di attuazione del PUP.
- (3) Le aree produttive del settore secondario di livello locale, sono da ritenersi multifunzionali e pertanto, oltre a quanto previsto dai commi 1 e 2, sono ammessi anche esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio e all'ingrosso.

Legnaia singola a 2 falde SCHEMA TIPO



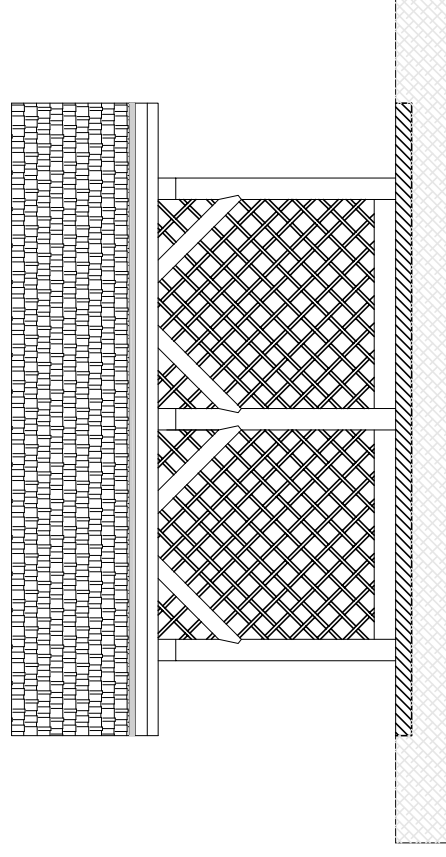
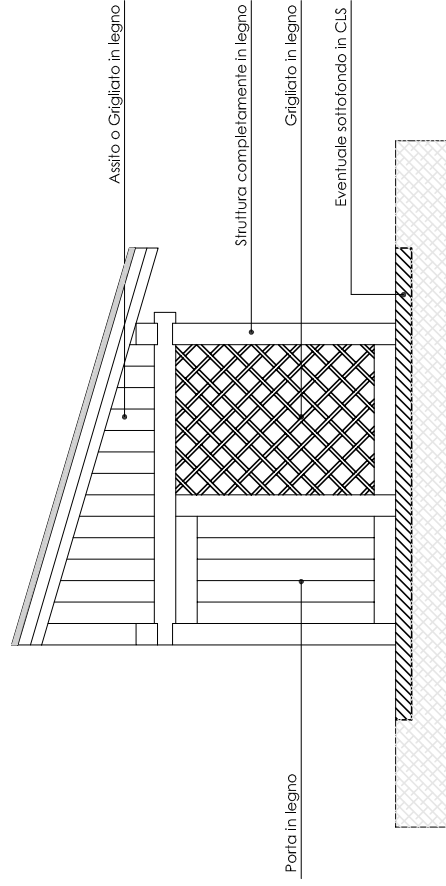
max 4.90





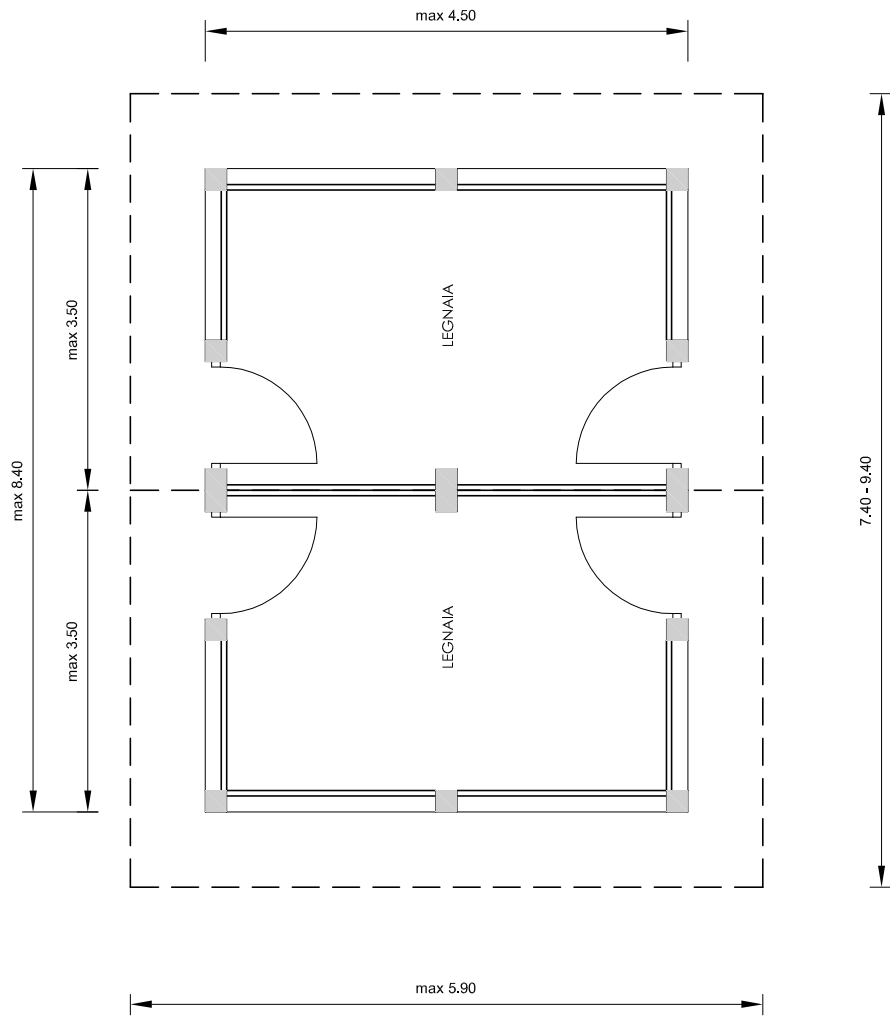
Legnaia singola a 1 falda **SCHEMA TIPO**

Da realizzare in aderenza a edifici o murature

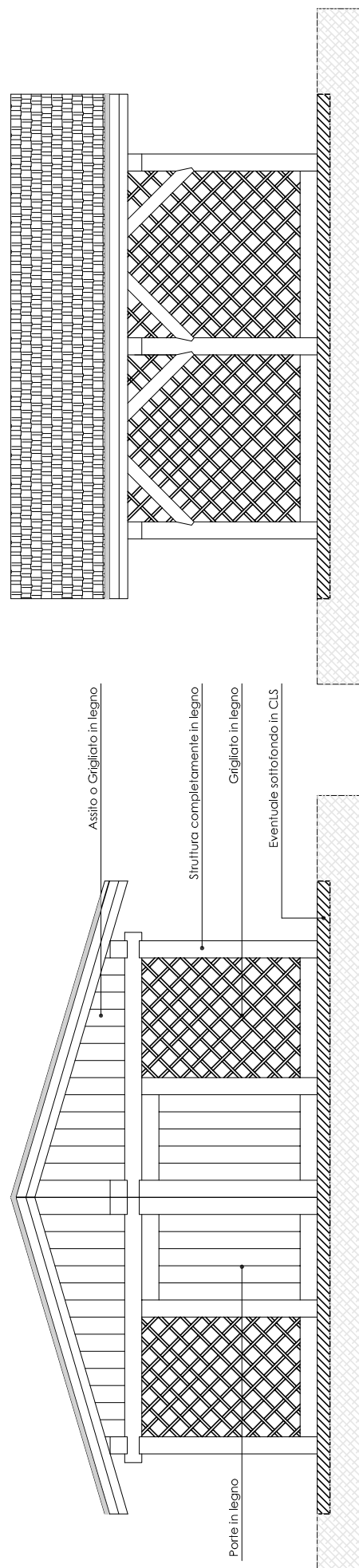


Legnaia doppia abbinata

SCHEMA TIPO



7.40 - 9.40



TITOLO 9°
SCHEMI E TABELLE

Tutti i riferimenti normativi prevedono il recepimento di eventuali modifiche, integrazioni e/o sostituzioni delle norme stesse di riferimento.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3 elementi marginali banchina CARREGGIATA banchina elementi marginali PIATTAFORMA STRADALE		

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-- -- --
IV CATEGORIA	15	30	45	-- -- --
ALTRE STRADE	10	20	30	-- -- --

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	(30)	40	60	90
II CATEGORIA	(20)	35	45	60
III CATEGORIA	(7,50)	25	35	(7,50)
IV CATEGORIA	(5)	15	25	(5)
ALTRE STRADE	(5)	10 (**)	15 (**)	(5)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- | | |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER | STRADE ESISTENTI
STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER | STRADE DI PROGETTO |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI |

INDICE DELLE TABELLE

Tabella A	Funzioni e quantità minime
Tabella B	Dimensioni minime dei posti macchina
Tabella C	Dimensioni minime dei box
Tabella D	Dimensioni minime degli spazi di manovra

Le tabelle dalla A alla G presenti originariamente nell'allegato 3 (Spazi di parcheggio) alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 sono state sostituite con le tabelle A, B, C e D allegate alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013 come modificata con la deliberazione n. 1637 di data 2 agosto 2013.

TABELLA A - FUNZIONI E QUANTITA' MINIME

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti <u>a titolo</u> <u>esemplificativo</u>	Sp (art. 2, comma 2) Mq/mq	Altre misure
A	RESIDENZA e attività affini			
A1	Residenza ordinaria Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u> Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale artigianato di servizio acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni	1mq/5mq	si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	1mq/5mq	
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	1mq/5mq	
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo		1 posto auto / 1 unità abitativa

	Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso 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	1mq/5mq	
	Esercizi agrituristic		1mq/5mq	
	Rifugi alpini ed escursionistici Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico	1mq/5mq	
B	CAMPEGGI	Disciplina di settore		
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO			
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	1mq/10mq	
	Autotrasporto e magazzino	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	1mq/10mq	
	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	1mq/10mq	
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci			Studio specifico
C3	Attività di trasformazione, conservazione e 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.	1mq/10mq	
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE			
D1	COMMERCIO			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenti si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	0,5mq/1mq	Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinentenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni	0,5mq/1mq	
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI			
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	1mq/2,5mq	
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1 mq/2,5mq	
D3.3	Servizi pubblici di livello locale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive luoghi di culto cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			Si applica l'articolo 7, comma 2
		scuole		Norme settore
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE			
		Cinema, teatri, musei biblioteche discoteche mense locali di elevata affluenza sale da ballo		Studio specifico

Tabella B
Dimensioni minime dei posti macchina

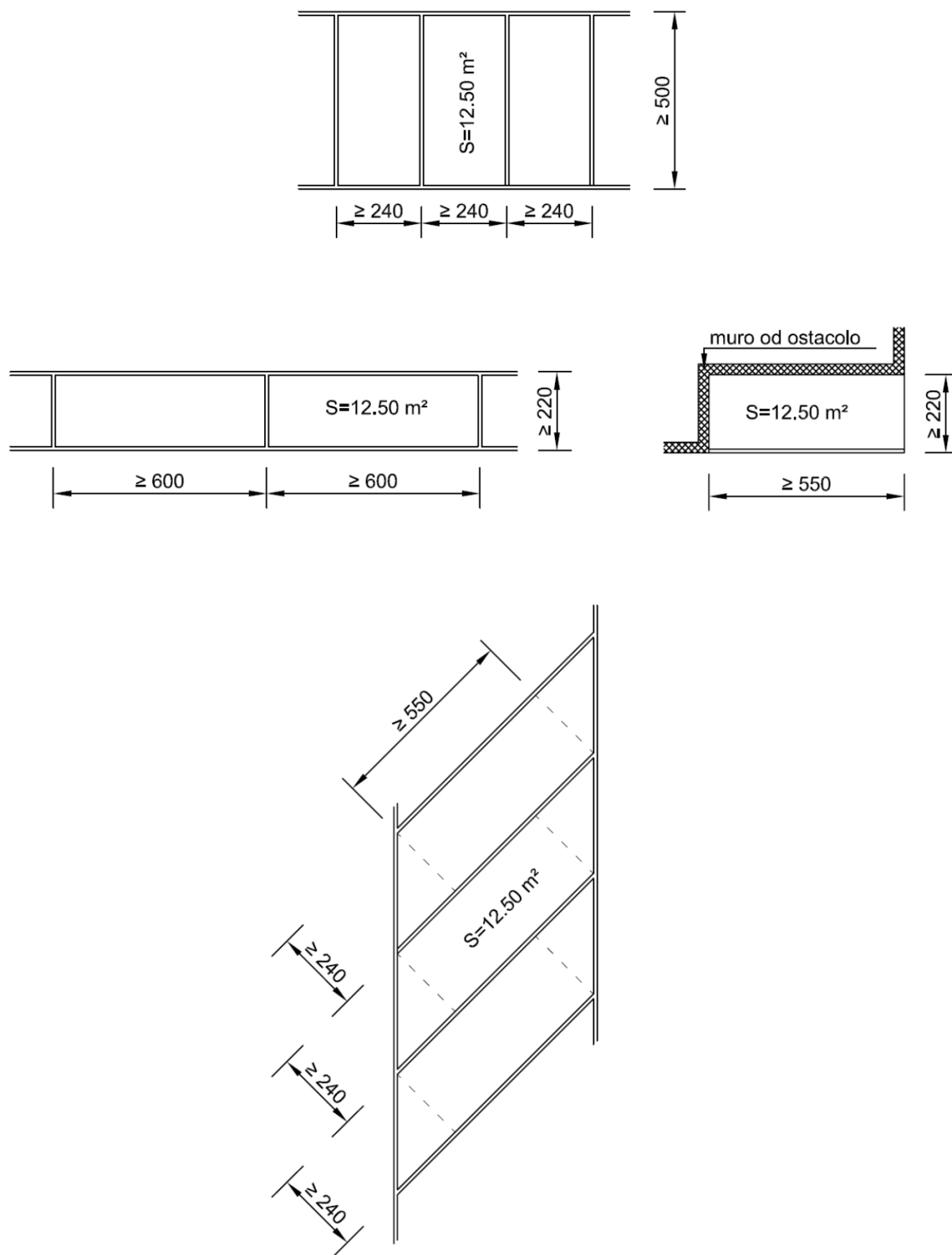


Tabella C
Dimensioni minime dei box

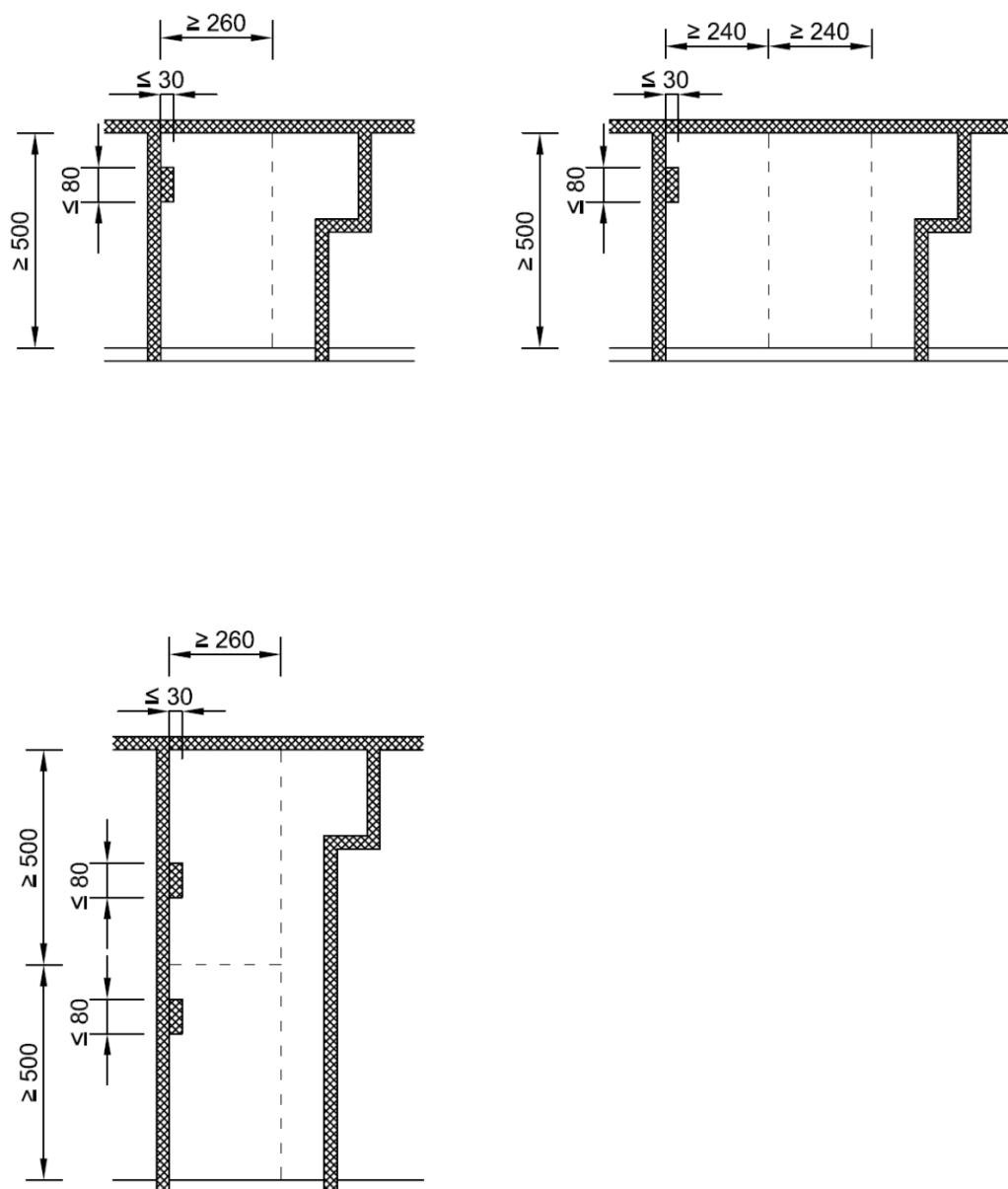


Tabella D
Dimensioni minime degli spazi di manovra

