

PROVINCIA
AUTONOMA
DI TRENTO

COMUNITA' DELLE
GIUDICARIE



COMUNE DI PREORE

VARIANTE PIANO REGOLATORE GENERALE

AMMINISTRAZIONE
COMUNALE DI PREORE

NORME DI ATTUAZIONE

redatto:

dr. arch. Renzo Micheletti

dr. arch. Nicola Marchi

38060 Aldeno (TN) via Rosmini, 2
tel. 0461-842480 fax. 0461-841270 e-mail: dreitec@fin.it

AVVISO SUGLI OBIETTIVI DEL PIANO

18 giugno 2014

ADOZIONE PRELIMINARE

27 ottobre 2014

DELIBERA COMMISSARIO AD ACTA N. 1 d.d. 27 OTTOBRE 2014

ADOZIONE DEFINITIVA

7 maggio 2015

DELIBERA COMMISSARIO AD ACTA N. 2 d.d. 7 MAGGIO 2015

APPROVAZIONE G.P.

ENTRATA IN VIGORE

data
AGOSTO 2015

protocollo
06/12

scala

TITOLO PRIMO	4
OBIETTIVI, CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL PRG	4
Capo I - PRESCRIZIONI GENERALI	4
Art.1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	4
Art.2. DOCUMENTI DEL PIANO	4
Art.3. LETTURA DEL PIANO – PRIORITÀ	5
Art.4. ATTUAZIONE DEL PIANO	6
Art.5. APPLICAZIONE DEL PIANO	6
Art.6. INSEDIAMENTI STORICI DEL PRG	6
CAPO II – INDICI URBANISTICO-EDILIZI	6
Art.7. DEFINIZIONI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	6
Art.8. DISTANZE	6
CAPO III – PIANI ATTUATIVI	6
Art.9. PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO IN LOCALITÀ BUSTON	6
TITOLO SECONDO	8
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA	8
Art.10. RIMANDO ALLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PROVINCIALE	8
TITOLO TERZO	9
IL SISTEMA AMBIENTALE	9
Capo I – VINCOLO IDROGEOLOGICO	9
Art.11. AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	9
Capo II – RISORSE IDRICHE	9
Art.12. 1. QUALITÀ E QUANTITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE	9
Capo III – PREVENZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO	9
Art.13. VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO	9
Capo IV - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	10
Art.14. AREE DI TUTELA AMBIENTALE	10
Art.15. ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE	10
Capo V - INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE	10
Art.16. DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO	10
Capo VI - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE	14
Art.17. AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA	14
Art.18. AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE	14
Art.19. MANUFATTI E SITI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. n. 42/2004	15
TITOLO QUARTO	16
INSEDIAMENTI STORICI	16
Capo I - NORME DI ATTUAZIONE PER IL NUCLEO DELL'INSEDIAMENTO STORICO, DEGLI EDIFICI E DEI MANUFATTI STORICI SPARSI	16
Art.20. NORME GENERALI	16
Capo II - GENERALITÀ	16
Art.21. OGGETTO DEL PRG/IS	17
Art.22. RINVIO	17
Capo III - ARTICOLAZIONE DEL PRG/IS	17
Art.23. LIVELLI OPERATIVI	17
Art.24. NUCLEO DELL'INSEDIAMENTO STORICO	17
Art.25. VOLUMI EDIFICATI	17
Art.26. AREE INEDIFICATE	18
Art.27. SPAZIO PUBBLICO	18
Capo IV - DEFINIZIONI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	18
Art.28. MANUTENZIONE ORDINARIA	18
Art.29. MANUTENZIONE STRAORDINARIA	19
Art.30. RESTAURO	19
Art.31. RISANAMENTO CONSERVATIVO	20
Art.32. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	21
Art.33. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	22
Art.34. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	23
Art.35. DISPOSIZIONI GENERALI	23
Capo V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI	23
Art.36. UNITÀ EDILIZIA	23
Art.37. UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	24
Art.38. VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	24
Art.39. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	24

Art.40.	CONTENUTI DELLE INCAZZIONI CROMATICHE DELLE FINITURE	25
Art.41.	DESTINAZIONI D'USO	25
Capo VI - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE		25
Art.42.	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	25
Art.43.	VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE	26
Capo VII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI		26
Art.44.	EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, TERZIARIO, RESIDENZA E STRUTTURE RICETTIVE	26
Capo VIII - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI		26
Art.45.	MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI – PRONTUARIO	26
Art.46.	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	27
Art.47.	AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO	27
Art.48.	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE	27
Art.49.	DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	28

TITOLO QUINTO **28**

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI **28**

Capo I - NORME GENERALI		28
Art.50.	INTERVENTI SEMPRE AMMESSI	28
Capo II- AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI		28
ZONE B – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO		28
Art.51.	AREE RESIDENZIALI	29
Art.52.	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TIPO 1 E 2	29
Art.53.	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TIPO 3	29
ZONE C – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE		30
Art.54.	AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	30
Art.55.	MANUFATTI ACCESSORI	30
Capo III – VINCOLO PRIMA CASA, DURATA ED EFFETTI DELLE PREVISIONI CONCERNENTI LE AREE RESIDENZIALI		31
Art.56.	VINCOLO PRIMA CASA	31
Art.57.	TERMINI DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI RESIDENZIALI	31
Capo IV - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE		31
ZONE D – AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO		31
Art.58.	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	31
Capo V - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO - SILVO - PASTORALI		32
ZONE E - AREE PER ATTIVITA' AGRO – SILVO - PASTORALI		32
Art.59.	AREE AGRICOLE DI PREGIO	32
Art.60.	AREE AGRICOLE	33
Art.61.	AREA A PRATO DI MONTAGNA	34
Art.62.	AREE A BOSCO	35
ZONE E - AREE PER AZIENDE AGRICOLE IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI		35
Art.63.	AREE ITTICOLE	35
Art.64.	AREE ZOOTECHNICHE	36
Capo VI - AREE PER ATTREZZATURE, SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITÀ		36
Art.65.	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	36
Art.66.	AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	37
Capo VII - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO		37
Art.67.	VIABILITÀ	37
Art.68.	PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI	38
Art.69.	GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI	38
Art.70.	PARCHEGGI	38
Art.71.	ELETTRODOTTI – SORGENTI A RADIO FREQUENZA	39
Capo VIII – AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI		39
ZONE H – SERVIZI PER LA RESIDENZA		39
Art.72.	AREE A VERDE PRIVATO	39
Capo IX - FASCE DI RISPETTO		40
Art.73.	NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO	40
Art.74.	FASCE DI RISPETTO STRADALI	40
Art.75.	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	41
Art.76.	FASCIA DI RISPETTO IDRAULICO	41

TITOLO SESTO **41**

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE **41**

Art.77.	DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	41
Art.78.	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	42
Art.79.	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	42

Art.80.	ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	42
Art.81.	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	43
Art.82.	ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO	43
Art.83.	SPAZI DI PARCHEGGIO	43
Art.84.	ALTRE DISPOSIZIONI	44
Art.85.	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	44
Art.86.	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	44
Art.87.	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	44
Art.88.	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE	44

TITOLO SETTIMO **45**

PRESCRIZIONI FINALI **45**

Art.89.	DEROGHE	45
Art.90.	EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI DEL PRG RISPETTO AL D.M. 2 APRILE 1968, nr. 1444	45

TITOLO PRIMO

OBIETTIVI, CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL PRG

Capo I - PRESCRIZIONI GENERALI

Art.1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1.- Il Piano Regolatore Generale del Comune di Preore, in seguito per brevità chiamato anche PRG, definisce le operazioni e gli interventi edilizi e urbanistici, sia pubblici che privati, e fornisce le direttive, le prescrizioni, i vincoli e gli indirizzi da osservare in materia di uso del suolo, edificazione e infrastrutturazione del territorio.

2.- Gli obiettivi che il Piano si prefigge sono fondati sui concetti di sostenibilità dello sviluppo e di identità dei luoghi, definiti sinteticamente nel seguente modo.

a) - Contenimento del consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità, utilizzando in via prioritaria le risorse disponibili, come opzione alternativa rispetto alla scelta di procedere ad ulteriori espansioni.

b) - Valorizzazione della peculiarità dei luoghi, conservando le componenti che li contraddistinguono e li rendono riconoscibili nella loro specifica connotazione, quale espressione dei caratteri della tradizione e di un ambiente a misura d'uomo.

c) - Raggiungimento di un assetto urbanistico generale equilibrato ed armonico.

3.- Il PRG intende perseguire detti principi mediante l'applicazione dei seguenti criteri, con il preciso riferimento ad alcuni temi della pianificazione ritenuti determinanti per il buon esito della stessa.

a) - Conservazione degli spazi liberi esterni all'abitato, per preservare il fondovalle e la zona pedemontana da ulteriori insediamenti che ne compromettano il valore precipuo che essi rivestono nel rapporto paesaggio aperto/paesaggio costruito.

b) - Salvaguardia delle visuali più significative quali il fronte sud del nucleo dell'insediamento storico ed il rapporto, ancora ben leggibile, fra il fiume, la piana, il terrazzo su cui lo stesso è posto, i pascoli e le pendici boschive più in alto.

c) Conservazione e recupero del centro storico mediante la schedatura e la classificazione di tutti gli edifici, l'assegnazione delle categorie di intervento, la stesura di uno specifico Prontuario dei materiali e dei caratteri tipologici.

d) - Salvaguardia dell'integrità dell'ambiente fluviale, quale corridoio ecologico di grande valenza, in grado di connettere i vari episodi che si trovano più a monte e più a valle.

e) - valorizzazione dell'ambiente, naturale, agricolo ed urbano, al fine di ottenere la massima elevazione della qualità della vita.

4.- Altri importanti aspetti che il PRG intende definire riguardano:

a) - il riordino della viabilità nella zona sotto il centro storico;

b) - la definizione dei perimetri delle aree agricole, a pascolo e a bosco e la loro corretta regolamentazione per non permettere usi impropri degli spazi aperti;

Art.2. DOCUMENTI DEL PIANO

1.- Il PRG è costituito da:

- elaborati generali validi per tutto il territorio comunale;
- elaborati per il territorio esterno agli Insediamenti Storici;
- elaborati specifici per gli Insediamenti Storici;
- documenti allegati.

2.- Sono elaborati generali:

- le presenti Norme di Attuazione;
- la Relazione Generale.

3.- Sono elaborati per il territorio esterno agli insediamenti storici:

- le Tav. 1 – 2 – 3 Sistema Insediativo e Produttivo e Sistema Infrastrutturale, in scala 1:2000, rappresentanti tutto il territorio comunale;
- la Tav. 4 Sistema ambientale, in scala 1:5000, rappresentante tutto il territorio comunale.

4.- Sono elaborati specifici per gli insediamenti storici:

- la Tav. IS 1 di analisi: Tipologia funzionale 1:1.000
- la Tav. IS 2 di analisi Epoca di costruzione 1:1.000
- la Tav. IS 3 di analisi Carattere storico 1:1.000
- la Tav. IS 4 di analisi Stato di degrado 1:1.000
- la Tav. IS 5 di analisi Grado di utilizzo 1:1.000
- la Tav. IS 6 di progetto Categorie di intervento e destinazioni d'uso 1:1.000

• il fascicolo contenente le Schede di sintesi degli edifici e dei volumi accessori situati entro la perimetrazione del nucleo dell'insediamento storico, degli edifici e dei manufatti sparsi, il prontuario dei materiali e dei caratteri tipologici degli edifici. le indicazioni del colore riguardante le tinteggiature dei materiali di facciata.

5.- Sono documenti allegati:

- i Fogli n. 90-100-130-140 della Carta di sintesi geologica provinciale in scala 1:10.000 riguardanti il territorio comunale;
- le Norme di attuazione della stessa Carta.

Art.3. LETTURA DEL PIANO – PRIORITÀ

1.- Le disposizioni del PRG sostituiscono quelle contenute in qualsiasi altra normativa e/o cartografia urbanistica comunale preesistente.

2.- La pianificazione subordinata si attua obbligatoriamente dove e come è espressamente indicata nelle tavole di Piano, nelle presenti Norme e nei casi previsti dalla legge urbanistica provinciale del 04 marzo 2008, n. 1 e successivo regolamento di attuazione Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Lgs;

3.- Tutti gli interventi devono inoltre attenersi alle disposizioni fornite da:

- il Piano Urbanistico Provinciale (cartografia, norme tecniche di attuazione, relazione, elenco invarianti) approvato con L.P. 27 maggio 2008 nr. 5.
- la Carta di sintesi geologica provinciale e la sua normativa (DGP n. 2813 del 28.10.03);
- la L.P. 23 maggio 2007, n. 11 - "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e s.m. e integrazioni;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in materia di tutela delle cose di interesse artistico, storico, paesaggistico e ambientale;
- il vigente Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali;
- i programmi integrati di intervento art. 56 bis del T.U.LL.PP;
- la LP 18.3.1991, n. 6 e il relativo regolamento di attuazione;
- le norme per la salvaguardia dei biotopi (LP 14/87 e s.m. e integrazioni);
- il vigente Piano provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86 e s.m. e integrazioni);
- il Piano comprensoriale vigente per lo smaltimento dei rifiuti speciali (art. 64 T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti).

5. I documenti del Piano vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:

- le indicazioni contenute nel foglio n. 90-100-130-140 della Carta di Sintesi geologica provinciale relative al Comune di Preore e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative del PRG eventualmente in contrasto;
- le tavole del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale e quelle degli Insediamenti Storici forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, se non in contrasto con le tavole e le normative del sistema ambientale che prevale in caso di discordanze;

- le presenti Norme regolano i tre Sistemi di Piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea nel Sistema ambientale e nel Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento;

- in caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a scala di minor dettaglio.

6. Ogni altra disposizione della disciplina urbanistica ed edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG è sostituita da quelle contenute nelle sue tavole e nelle presenti Norme.

Art.4. ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il PRG si attua mediante le disposizioni delle leggi urbanistiche in vigore.

2. I beni compresi all'interno della perimetrazione degli Insediamenti Storici e gli edifici e manufatti sparsi censiti come Insediamenti Storici, sono soggetti alle prescrizioni di carattere operativo fornite nel Titolo Quarto delle presenti Norme.

Art.5. APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il PRG si applica a tutto il territorio comunale secondo le indicazioni contenute nella cartografia di progetto, nelle presenti Norme di attuazione e nella Relazione illustrativa.

2. Il PRG demanda al Regolamento Edilizio Comunale, in seguito chiamato anche REC, i criteri generali della disciplina edilizia tecnica amministrativa e le norme sanitarie. Lo stesso dovrà avere i contenuti previsti dall'articolo 36 della L.P. 4 marzo 2008, nr. 1.

Art.6. INSEDIAMENTI STORICI DEL PRG

1. Per le aree e gli altri immobili riportati nelle Tavole e negli altri elaborati di cui al comma 4 del precedente art. 2 (PRG/IS) valgono le indicazioni fornite nel Titolo Quarto delle presenti Norme.

CAPO II – INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art.7. DEFINIZIONI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per quanto riguarda le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi si fa riferimento alla normativa attualmente in vigore e s.m. e integrazioni. Vedi allegato 1 “Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni” di cui all’art. 36, comma 2, della L.P. 4 marzo 2008, nr. 1 e s.m. e integrazioni.

Art.8. DISTANZE

Per quanto riguarda le distanze si fa riferimento alla normativa attualmente in vigore e s.m. e integrazioni. Vedi allegato 2 “Disposizioni provinciali in materia di distanze” di cui all’art. 58 L.P. 4 marzo 2008, nr. 1 e s.m. e integrazioni.

CAPO III – PIANI ATTUATIVI

Art.9. PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO IN LOCALITA' BUSTON

1. Il PRG individua nella Tav. 1 un piano di recupero riguardante l'ambito denominato “Buston” situato sulle pendici soprastanti al paese, del quale qui di seguito

vengono descritte la consistenza e le caratteristiche peculiari degli edifici e dell'ambiente circostante.

Stato dei luoghi

1.- Si tratta di un nucleo rurale di antiche origini posto sulle pendici del gruppo del Brenta in posizione assai delicata che sovrasta l'abitato di Preore. L'esposizione paesaggistica è assai elevata sia rispetto agli abitati di Tione, Zuclo e Bolbeno, sia rispetto a chi proviene dalla valle del Chiese e a chi percorre la S.S. 237 sull'altra sponda del Sarca.

Esso è costituito da tre edifici, contraddistinti da epoche di costruzione, ruoli e funzioni assai diverse, immersi in una zona prativa incontaminata che rafforza, quale elemento connettivo e di unitarietà, il valore paesaggistico dell'insieme.

L'edificio principale, riportato nella mappa d'impianto del catasto austriaco, è l'unico ad oggi presente nella cartografia catastale di conservazione. Composto da piano terra, primo, secondo piano e sottotetto è stato oggetto nel 1979 di un pesante intervento di ristrutturazione interna. Accanto ad esso verso ovest, nel 1913 fu eretto un piccolo edificio di due piani, al quale in epoca recente è stato aggiunto un volume interrato. Infine, dietro in posizione più defilata, nel 1984 è stato costruito il terzo edificio con funzioni di deposito agricolo al servizio dei primi, i quali presentano una destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Alle spalle dell'intero nucleo sono presenti i ruderi della segheria, della quale l'attuale stato di consistenza rende ancora leggibile l'area di sedime ed il preciso rapporto con l'intorno.

La strada di accesso che si diparte dalla S.P. 53 per Montagne quasi a ridosso degli edifici si biforca per scendere da una parte al Rio Manez, che scorre poco distante, dall'altra al maso vero e proprio, poi al paese.

A valle alcuni muri di sostegno in pietra locale, inseriti con sapiente gradualità rendono più dolce il declivio antistante l'edificio principale. Una zona a orto appena individuata con dei semplici cordoli e dei cippi in pietra, non interrompe la continuità del pascolo.

Il nucleo e il contesto, di grande equilibrio e suggestione, rappresentano senz'altro un esempio da conservare e riqualificare in quanto chiara testimonianza di quella cultura materiale che ha prodotto strutture insediative uniche, fortemente legate al luogo e che ora costituiscono unità paesaggistiche-ambientali di notevole valore.

Finalità del piano

1.- Il piano di recupero è volto ad evitare l'abbandono del complesso attraverso un intervento organico di rifunionalizzazione da conseguire mediante la trasformazione della destinazione d'uso in struttura ricettiva definita "Esercizio rurale" ai sensi dell' art. 32 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7.

Criteri progettuali

1. Lo studio del piano e la progettazione dell'intervento dovranno essere effettuati seguendo i criteri qui di seguito riportati.

Viabilità:

1.- Dovrà essere affrontato e risolto funzionalmente l'imbocco con la strada provinciale, l'allargamento della stradina d'accesso per renderla sicura, la realizzazione di una piazzuola in posizione intermedia per consentire il doppio senso di marcia.

2.- I dislivelli dovranno essere superati prevalentemente con la tecnica delle terre armate o, se di altezza contenuta, con muri di sostegno in pietra locale. Le protezioni dovranno essere rigorosamente in legno di larice trattato al naturale. La pavimentazione stradale dovrà essere lasciata a fondo bianco (Macadam), o con smoller in tonalite, oppure con altri materiali, quali il calcestruzzo drenante, evitando in ogni caso il conglomerato bituminoso

Parcheggi

1.- La zona a parcheggi dovrà essere posta in posizione defilata rispetto alle visuali principali, distante dai fabbricati, non esposta alla vista mediante l'abbassamento del piano, la realizzazione di uno schermo costituito da tomi in terra e/o macchie arboree formate da essenze autoctone molto dense.

Edifici

1.- Gli interventi riguardanti i due edifici storici dovranno essere conformi alla categoria del risanamento conservativo. Dato il valore limitato e la recente epoca di costruzione, il terzo edificio, adibito a deposito agricolo, sarà assoggettato alla categoria della ristrutturazione.

Ampliamenti

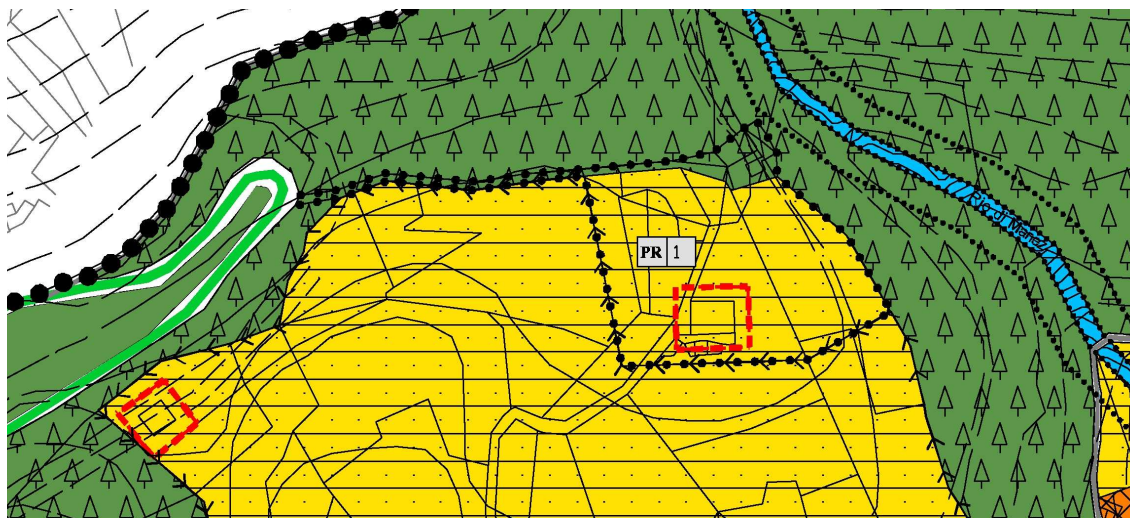
1.- L'eventuale ampliamento, limitato allo stretto necessario, potrà avvenire fuori terra in continuità con l'edificio agricolo esistente a monte, in posizione retrostante o laterale a ridosso del pendio, in un accorto ed equilibrato inserimento nel contesto; in posizione interrata a ridosso del lato a monte dell'edificio principale ponendo la massima attenzione a risolvere compiutamente e coerentemente il sistema delle aperture, sia orizzontali, sia verticali. In ogni caso i materiali impiegati e le modalità di posa in opera dovranno assicurare un dialogo pregnante con le preesistenze.

2.- In assenza dei parametri edilizi riguardanti l'eventuale volume in ampliamento, la cui definizione richiede un maggior approfondimento progettuale, il piano attuativo assume la valenza di Variante al P.R.G. ai sensi del comma 5 dell'articolo 38 della Legge urbanistica provinciale n. 1/2008.

Zona prativa

1.- L'approvazione del Piano di Recupero dovrà essere subordinata alla firma della convenzione che dovrà contenere la clausola dello sfalcio e della cura dell'intera zona prativa, ancorché esterna all'ambito del Piano di recupero, della medesima proprietà dei beni in questione.

Estratto Tav. 1 Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale



TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Art.10. RIMANDO ALLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PROVINCIALE

Ai sensi della Circolare n. 1690/03 - 13V dell'Assessore provinciale all'Urbanistica e Ambiente e con riferimento alla D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003, nelle aree, che nei fogli n. 90-100-130-140 della Carta di Sintesi geologica provinciale in scala 1:10.000 allegato al PRG ricadono nel territorio comunale di Preore, tutti gli interventi edilizi e/o infrastrutturali devono attenersi alla regolamentazione fornita dalle Norme di Attuazione della stessa Carta di Sintesi geologica, che pertanto va obbligatoriamente consultata dai proponenti e dagli esecutori di qualunque opera che modifichi lo stato attuale.

Per la definizione degli interventi «di modesto rilievo» si rimanda ai documenti della Carta di sintesi geologica.

TITOLO TERZO

IL SISTEMA AMBIENTALE

Capo I – VINCOLO IDROGEOLOGICO

Art.11. AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Le aree assoggettate al vincolo idrogeologico non sono evidenziate nelle tavole del Sistema Ambientale del PRG, ma sono individuate nell'apposita cartografia e nell'elenco particellare depositati presso il Servizio Foreste e fauna e gli uffici del Comune di Preore.

2. La tutela in tali aree è esercitata secondo le disposizioni in materia, stabilite dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e s.m. e integrazioni.

Capo II – RISORSE IDRICHE

Art.12. 1. QUALITA' E QUANTITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE

1. Ai fini di garantire la qualità e la quantità delle acque sotterranee si richiama la nuova Carta delle Risorse Idriche approvata con delibera n. 2248 dd. 5 giugno 2008 e le norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 e s.m.

Capo III – PREVENZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO

Art.13. VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, dovrà essere predisposta e presentata una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'articolo 8 della legge quadro sopracitata (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Dai risultati di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'articolo 8, del D.P.R. n. 142/2004 recante *"Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447"*.

2. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 8 sopracitato, inoltre si prescrive che le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico.

Capo IV - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

Art.14. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Nella tavola nr. 4 riguardante il Sistema Ambientale sono indicate con apposita simbologia le aree assoggettate alla Tutela Ambientale di cui all'articolo 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P.

2. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio, per il loro significato formale e culturale o per il loro valore di civiltà.

3. Pur essendo ricomprese in dette aree non sono assoggettate ad autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale le opere destinate alla difesa nazionale.

Art.15. ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale l'azione di tutela si esercita secondo quanto disposto dalla legislazione provinciale vigente in materia e in conformità agli apposti criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

Capo V - INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

Art.16. DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO

1. I criteri di tutela di seguito riportati hanno lo scopo di orientare le modificazioni urbanistiche edilizie in rapporto alle diverse aree e tipologie di intervento al fine di evidenziare e precisare i caratteri tradizionali e tipici dell'ambiente urbanizzato e del contesto territoriale.

2. L'intervento potrà comunque discostarsi dalle indicazioni di seguito evidenziate proponendo motivate soluzioni progettuali in ragione di appropriati riferimenti appartenenti alla cultura architettonica e/o all'inserimento del progetto nel luogo nell'accezione più ampia del termine.

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

4. Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano il nucleo dell'insediamento storico ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo IV degli Insediamenti Storici.

5. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve documentare e motivare le scelte progettuali, specificando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con il contesto, richiamando l'adeguamento o il motivato diniego ai presenti criteri.

Aree per la residenza

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono inserirsi adeguatamente nel tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.

2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

3. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.

4. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.

5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o delle zone a prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche precisati nel Regolamento edilizio.

6. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.

7. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

Aree per attività produttive

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.

2. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata possibilmente contestualmente all'edificio.

3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.

4. Va evitata l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante la completa pavimentazione dei piazzali.

5. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.

6. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata secondo i criteri precisati nel Regolamento Edilizio.

7. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

8. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

Impianti tecnologici urbani

1. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

2. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

Spazi di pertinenza degli edifici

1. Gli spazi di pertinenza degli edifici devono conservare inalterato il più possibile l'andamento naturale del terreno al fine di evitare discontinuità con i lotti limitrofi. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra e le opere di sostegno che comunque dovranno essere costituite o dalle terre armate e da muri rivestiti in pietra locale.

2. Essi devono essere oggetto di cura e pulizia per presentare un'immagine ordinata e decorosa. Gli arredi devono essere sobri ed ispirati alla tradizione, evitando l'impiego di elementi e manufatti estranei alla cultura dei luoghi.

3. L'area pavimentata deve essere ridotta allo stretto necessario e deve in linea di massima presentare superfici drenanti inerbite per disperdere direttamente l'acqua pluviale e per ottenere un miglior inserimento paesaggistico.

4. Al fine di inserire le costruzioni nel verde l'area non destinata ai percorsi e ai parcheggi deve essere rinverdata e piantumata con essenze autoctone anche di alto fusto se gli spazi lo consentono. Le siepi devono essere in faggio od in carpino.

Area di notevole valenza paesaggistico-ambientale

1. Il Piano individua con apposita simbologia le aree di difesa paesaggistica, attorno al nucleo dell'insediamento storico di Preore al fine di conservare gli spazi liberi e per salvaguardare le visuali più significative quali il fronte del nucleo dell'insediamento storico e il rapporto, ancora ben leggibile, fra il fiume, la piana, il terrazzo su cui lo stesso è posto, i pascoli e le pendici boschive più in alto.

2. In dette zone gli interventi dovranno tendere al mantenimento dello stato dei luoghi ed in genere delle coltivazioni in essere nel rapporto consolidato con gli spazi non coltivati o con gli edifici preesistenti. Gli eventuali cambi di coltura dovranno limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.

3. Gli eventuali movimenti del terreno vanno limitati allo stretto necessario e le aree oggetto degli interventi vanno immediatamente inerbite.

Insediamenti storici

1. All'interno degli ambiti perimetrati quali nucleo dell'insediamento storico e per quanto attiene i manufatti individuati negli insediamenti storici sparsi, valgono le disposizioni espresse nella specifica regolamentazione con particolare riferimento al Prontuario Tipologico, dei materiali e dei caratteri degli edifici e alle indicazioni del colore delle tinteggiature.

Aree a prato di montagna

1. La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

2. I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

3. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

4. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.

5. Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.

6. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.

7. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

8. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica « a secco».

9. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le eventuali medie tensioni.

Recupero e tutela dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria

1. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.

2. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.

3. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

Aree a bosco

1. La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

2. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

3. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

4. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.

5. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

6. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

7. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

8. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

Viabilità e spazi pubblici

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo inserimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

4. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate e/o terre armate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

5. È sempre ammesso, anzi consigliabile, l'uso di pavimentazioni in granito e/o porfido su strade e piazze sia pubbliche che private. In alternativa è preferibile una pavimentazione in legante con finitura in ghiaio alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.

2. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

Capo VI - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE

Art.17. AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA

1. Al fine di mantenere libere le porzioni di territorio ancora non compromesse, che rivestono una notevole rilevanza sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, nelle aree identificate in cartografia con tale destinazione è vietata qualsiasi nuova costruzione.

2. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie d'intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni, salvo quelli catalogati come edifici sparsi per i quali vale quanto prescritto nella relativa scheda del PRGIS.

3. In questo ambito sono ammessi gli interventi volti al mantenimento e all'ampliamento della viabilità esistente comunale, provinciale e statale.

Art.18. AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. La fascia che costeggia il fiume Sarca è individuata nella cartografia di piano quale "area di protezione fluviale".

2. Essa è caratterizzata da ambienti paesaggistici e naturali di notevole interesse, che collegano le realtà territoriali omogenee che si estendono in continuità nei comuni limitrofi di Villa Rendena, Tione, Bolbeno, Zuclo, e Ragoli.

3. Quale corridoio di rilevante valore con un intrinseco ruolo sovracomunale lo stesso è destinato alla protezione e alla valorizzazione dell'ambiente fluviale anche ai fini del suo godimento pubblico.

4. In questo ambito sono ammessi gli interventi volti al mantenimento della viabilità esistente e della pista ciclabile.

5. Sono ammesse piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili.

6. Per gli interventi sugli edifici esistenti si fa riferimento alla normativa relativa alla specifica destinazione di zona.

7. Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: ai sensi dell'articolo 33 delle N.d.A. del PGUAP le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia ed 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 di miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

8. Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: ai sensi dell'articolo 33 delle N.d.A. del PGUAP 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 tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

9. Nelle aree agricole situate all'interno degli ambiti fluviali ecologici del fiume Sarca, al fine di limitare l'inquinamento delle acque, si richiamano i divieti imposti dall'art. 30 della d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque"; in particolare, con riferimento al punto e) dello stesso articolo, si richiama il divieto di utilizzo per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. Per le stesse ragioni, è inoltre necessario che la pratica agricola sia effettuata secondo quanto previsto dal nuovo Piano di tutela delle acque approvato con d.G.P. n. 233 dd. 16 febbraio 2015.

Art.19. MANUFATTI E SITI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. n. 42/2004

1. In cartografia sono evidenziati i manufatti che risultano dichiarati di interesse culturale esplicitamente ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004. Gli interventi di restauro cui gli stessi sono assoggettati devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.

2. Sono altresì tutelati dallo stesso *Codice dei beni culturali e del paesaggio*:

a) ai sensi dell'articolo 11 – *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela* – comma 1. lettera a) e del collegato art. 50 – *Distacco dei beni culturali* - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni - i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il

distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.

b) ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, *Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale*, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1 comma 2 e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

c) ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili di proprietà di Enti territoriali, enti e istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12.

TITOLO QUARTO

INSEDIAMENTI STORICI

Capo I - NORME DI ATTUAZIONE PER IL NUCLEO DELL'INSEDIAMENTO STORICO, DEGLI EDIFICI E DEI MANUFATTI STORICI SPARSI

Art.20. NORME GENERALI

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, le categorie d'intervento sono riportate e definite nelle "Schede di rilevazione degli insediamenti storici" e nella tavola IS6 in scala 1:1000 degli "insediamenti storici".

Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme.

Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel Prontuario Tipologico per quanto attiene sia i principi compositivi, sia l'uso e le modalità di montaggio dei materiali.

2. Nel caso di discordanza tra la categoria indicata in cartografia e quella indicata nelle "Schede di rilevazione degli insediamenti storici" prevale quest'ultima.

3. Nel caso di discordanza tra il dettato delle presenti norme e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici prevale il contenuto della scheda.

4. In considerazione che il nucleo di antica origine di Preore rappresenta, insieme all'abitato di Ragoli, uno fra i più significativi esempi di armonico inserimento nel paesaggio dell'intero ambito delle Giudicarie, per ragioni di interesse pubblico va preservata l'integrità percettiva l'intero fronte dell'abitato che affaccia sulla vallata, fatta salva la possibilità di effettuare gli interventi di sopraelevazione previsti nella schede e dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Capo II - GENERALITÀ

Art.21. OGGETTO DEL PRG/IS

1. Il PRG/IS si attua mediante interventi diretti e indiretti sui volumi edificati e sugli spazi non edificati.

2. Gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, quelli non previsti sono vietati se non disciplinati o consentiti da Leggi e regolamenti provinciali che abbiano efficacia prevalente rispetto alle disposizioni comunali.

3. Gli elementi oggetto del PRG/IS, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di Piano, secondo le relative legende.

Art.22. RINVIO

1. Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo Quarto si fa rinvio agli articoli del presente PRG/IS per le aree non comprese nel nucleo dell'insediamento storico ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

Capo III - ARTICOLAZIONE DEL PRG/IS

Art.23. LIVELLI OPERATIVI

1. L'operatività del PRG/IS viene articolata nei seguenti livelli:

- NUCLEO DELL'INSEDIAMENTO STORICO;
- SINGOLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI SPARSI;
- AREE INEDIFICATE
- AREE SPECIALI, CIMITERIALI E SPAZIO PUBBLICO

Art.24. NUCLEO DELL'INSEDIAMENTO STORICO

1. Per nuclei dell'insediamento storico si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.

2. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

3. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, che sono oggetto del PRG/IS vengono individuati e classificati; a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento.

4. Le categorie di intervento, contenute nel capo IV delle presenti norme, definiscono unitamente al Prontuario Tipologico di cui all'art. 45 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

Art.25. VOLUMI EDIFICATI

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal PRG/IS all'interno o all'esterno del nucleo dell'insediamento storico, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

2. Essi sono distinti in:

- unità edilizie;
- volumi accessori;
- ruderi;
- manufatti di interesse storico culturale.

3. Per essi il PRG/IS specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

Art.26. AREE INEDIFICATE

1. Vengono individuate dal PRG/IS come aree inedificate le aree libere che ricadono all'interno del perimetro del nucleo dell'insediamento storico, nelle quali gli interventi ammessi sono regolati dalle disposizioni contenute nel capo 6 del Prontuario tipologico di cui all'articolo 45.

2. Esse sono classificate in:

- spazio pubblico;
- spazio privato degli edifici;
- spazio privato da tutelare;
- viabilità e spazi di sosta;

3. Lo spazio privato degli edifici è costituito da quelle aree libere, interne al nucleo dell'insediamento storico, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.

4. Lo spazio privato da tutelare è costituito da quelle aree che conservano un valore documentario e che devono rimanere inedificate.

5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.

Art.27. SPAZIO PUBBLICO

1. L'area attorno alla chiesa è individuata quale spazio pubblico per la posizione baricentrica rispetto all'intero aggregato e per il ruolo di luogo centrale che essa assume rispetto allo stesso. L'ambito in questione dovrà essere oggetto di un intervento unitario, partendo dall'edificio della chiesa. Si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettera g) del D.Lgs 42/2004 anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico; pertanto in occasione della progettazione dello spazio pubblico aderente alla chiesa, sarà necessario acquisire l'autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza, ovvero procedere alla verifica dell'interesse culturale.

Capo IV - DEFINIZIONI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Art.28. MANUTENZIONE ORDINARIA

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

2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando e o riproponendo materiali tradizionali.

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- Opere esterne:

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

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

4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

Art.29. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o 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. Gli interventi ammessi da effettuarsi secondo le indicazioni del Prontuario di cui all'art. 45 sono i seguenti:

- Opere esterne e interne:
 - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - realizzazione di isolamento termico interno e della copertura. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
 - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
 - rifacimento con medesime modalità della copertura;
 - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
 - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
 - 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. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento secondo le indicazioni contenute nel Prontuario di cui all'art. 45.

4. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art.30. RESTAURO

1. Gli interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

2. Il restauro è un intervento molto complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.

3. Particolare 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.

4. Oltre agli interventi di seguito espressi sono ammesse solamente le opere di manutenzione ordinaria:

- Opere esterne e interne:
 - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
 - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - coibentazione della copertura eseguita con la tecnica del "passafuori" come riportato al cap. 1 punto 3 "gronde" del Prontuario tipologico di cui all'articolo 45 delle presenti NTA;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte);
 - mantenimento e consolidamento degli avvolti con i materiali e le tecniche specifiche del restauro;
 - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
 - demolizione obbligatoria 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);
 - destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
 - destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).

5. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.

Art.31. RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e 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. E' ammesso l'inserimento degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

3. Non è ammesso ampliamento di volume se non limitatamente a quanto specificato negli art. 46 delle presenti NTA.

4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma e delle prescrizioni contenute nella apposita scheda dell'unità edilizia, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro sono ammessi gli interventi di seguito espressi:

a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo;

b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. struttura lignea del tetto) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la riproposizione sostanziale degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per un miglior sfruttamento ai fini abitativi dei piani sottotetto, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. Per documentate motivazioni statiche o degrado dei materiali è consentito il rifacimento delle scale interne preferibilmente nella stessa posizione e tipologia dell'originale. Dovranno essere mantenuti e consolidati gli avvolti con i materiali e le tecniche specifiche del restauro.

c) coibentazione della copertura eseguita con la tecnica del *"passafuori"* come riportato al cap. 1 punto 3 *"gronde"* del Prontuario tipologico dell'articolo 45 delle presenti NTA;

d) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Non è comunque consentita la modifica di fori con contorni originali in pietra, né la sostituzione degli stessi se non limitatamente all'integrazione di singoli pezzi mancanti o disgregati. E' possibile aprire nuove aperture solo se è esplicitamente contemplato nella singola scheda relativa all'edificio. Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

e) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;

f) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

g) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

h) sono ammesse soppalcature interne;

i) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori) nel rispetto dell'impianto tipologico originario;

l) a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, è ammessa, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali e l'installazione di finestre in falda. E' ammessa la realizzazione di abbaini secondo quanto prescritto del Prontuario di cui all'art. 44, mentre non sono ammesse le terrazze a vasca.

Art.32. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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 gli ampliamenti volumetrici consentiti dagli articoli 46 e 48 delle presenti norme di attuazione e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. E' ammesso ampliamento di volume solo se espressamente riportato nelle indicazioni contenute nell'apposita scheda dell'unità edilizia e alla condizione che contestualmente si proceda alla demolizione di volumi precari e superfetazioni.

3. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma e delle prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo sono ammessi gli interventi di seguito espressi:

a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.

b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. La coibentazione della copertura dovrà essere eseguita con la tecnica del "passafuori" come riportato al cap. 1 punto 3 "gronde" del Prontuario tipologico di cui all'articolo 45 delle presenti NTA. Dovranno essere mantenuti e consolidati gli avvolti con i materiali e le tecniche specifiche del restauro.

c) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni; sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziatore, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale e nel rispetto di parti ed elementi esistenti di valore storico e tipologico, quali androni, portali, fori con contorni in pietra, decorazioni di pregio;

d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modifiche dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;

e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;

g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti;

h) demolizione e nuova costruzione di balconi e ballatoi in posizione anche diversa, purché realizzati interamente in legno con tecniche e caratteristiche tradizionali;

i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 44.

Art.33. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. Questo intervento è rivolto ad edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del nucleo dell'insediamento storico o infine che, rivestendo un valore architettonico modesto, ed avendo una destinazione d'uso diversa dalla residenza, richiedono un intervento radicale per razionalizzarne la funzione ed ottenere standard adeguati a garantire una gestione economicamente compatibile.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio, l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario e/o delle Schede Norma di cui all'art. 45.

3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

4. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

5. E' ammessa la demolizione senza ricostruzione, salvo diversa prescrizione contenuta nell'apposita scheda dell'unità edilizia, previo studio delle relazioni con gli edifici contigui per garantire compiutezza formale e dignità architettonica a quanto rimane.

Art.34. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Gli interventi di demolizione sono quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti. Questo intervento è rivolto a edifici o manufatti esistenti staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del nucleo dell'insediamento storico.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.

3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziatore, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale secondo le indicazioni del Prontuario di cui all'art. 45.

4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

Art.35. DISPOSIZIONI GENERALI

Eventuali modifiche in senso estensivo delle modalità di effettuazione degli interventi disciplinati dagli articoli da 27 a 33 delle presenti norme, operato dalla legislazione urbanistica provinciale si intendono recepite nelle corrispondenti norme di attuazione del P.R.G. disciplinanti le singole tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Capo V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

Art.36. UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.

2. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.

3. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano.

4. Il PRG/IS attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di Piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed eventualmente alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

Art.37. UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del nucleo dell'insediamento storico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda analoga a quella degli edifici.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori per le quali è prevista la ristrutturazione; è ammesso aumento di volume al fine esclusivo, e limitatamente al necessario, dell'introduzione di tetto a falde nel quadro di una ridefinizione del manufatto secondo quanto stabilito nel punto precedente.

4. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori non possono essere trasformate in residenza.

5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione, di demolizione con o senza ricostruzione.

Art.38. VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Sono volumi precari quelli definiti "Opere Precarie" dall'art. 25 del Decreto del Presidente Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e s.m. e integrazioni.

2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.

3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.

6. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art.39. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

2. Essi sono:

- fontane, abbeveratoi e lavatoi;
- capitelli votivi e edicole;
- elementi vari di importanza storico-tradizionale.

Qualora essi siano di proprietà pubblica, se hanno più di settanta anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto I. lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali, secondo il quale è da richiedere autorizzazione per interventi che contemplino lo spostamento del bene.

3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.

4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro o il risanamento conservativo. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.

6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.

7. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado deve essere opportunamente salvaguardato.

Art.40. CONTENUTI DELLE INCAZIONI CROMATICHE DELLE FINITURE

1. Al fine di ottenere un effetto coordinato ed armonico dei trattamenti cromatici il PRG/IS è integrato con un piano colore costituito da un prontuario formato da alcune schede contenenti le indicazioni delle tinte e delle tonalità dei colori da applicare agli elementi di finitura della singola unità edilizia.

2. Poiché le schede non sono riferite specificatamente alle singole unità edilizie, ma hanno un valore generale, l'intervento dovrà essere scelto all'interno del prontuario con la precisazione che il contenuto della scheda è prescrittivo rispetto ai singoli aspetti considerati nella stessa.

3. Le unità edilizie assoggettate all'intervento di risanamento conservativo dovranno mantenere la finitura originaria ad intonaco raso sasso o rustico a grana grossa, applicato senza fasce e senza l'ausilio di stage.

Art.41. DESTINAZIONI D'USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive.

2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

- per le unità edilizie assoggettate dal PRG/IS ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;

- per le unità edilizie assoggettate dal PRG/IS ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

4. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'Unità Edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

Capo VI - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

Art.42. SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

1. Nello spazio privato degli edifici come orti, prati, giardini e cortili, è ammessa l'edificazione di manufatti accessori di cui all'articolo 55 delle presenti NTA.

2. Nell'ambito ricompreso nell'Insediamento Storico e per quanto compatibili con le precedenti prescrizioni nelle aree di pertinenza è ammessa la costruzione di corpi interrati da adibire ad autorimessa e deposito nel rispetto dell'andamento originario del terreno e con la prescrizione di realizzare la rampa d'accesso in posizioni non impattanti sotto il profilo paesaggistico. Le murature di sostegno dovranno essere realizzate in pietra locale.

3. E' ammessa l'edificazione a confine dei manufatti accessori con l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso del proprietario del fondo finitimo mediante scrittura privata con firma autenticata.

Art.43. VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

1. Sulle aree classificate dal PRG/IS come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni (in legno) e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente, purché sia garantito nei casi contemplati il rispetto del D.P.P. n. 29-131/leg del 24 ottobre 2013 *"Regolamento di attuazione dell'articolo 68, comma 1, lettera d), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 in materia di criteri per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la posa di cartelli ed altri mezzi pubblicitari"*.

2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal PRG/IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- creazione di parcheggi pubblici;
 - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare d'accesso alle abitazioni.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

Capo VII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

Art.44. EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, TERZIARIO, RESIDENZA E STRUTTURE RICETTIVE

1. Le modalità di intervento riguardanti gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici, terziario, residenza e strutture ricettive sono contenute nelle rispettive Schede di rilevazione. Alle indicazioni e alle prescrizioni contenute nelle stesse i singoli interventi devono rigorosamente adeguarsi.

Capo VIII - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art.45. MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI – PRONTUARIO

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti, e diviene parte integrante del PRG/IS del Comune di Preore, un Prontuario Tipologico nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati;

- ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; prioritariamente gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica come previsto dal Prontuario Tipologico;

- dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. E' comunque ammesso l'uso di materiali e tecniche non strettamente legati alle caratteristiche dell'edilizia di antica origine, purché questi si caratterizzino quali interventi coscienti capaci di dialogare – per autenticità e dignità – con le preesistenze, proponendosi come elementi di riferimento non mimetico al patrimonio costruito e di espressione della contemporaneità architettonica;

- il PRG/IS è integrato con un Piano Colore a cui è assoggettato l'intero nucleo dell'insediamento storico; le indicazioni in esso contenute, riferite al trattamento cromatico degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne, devono essere osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario Tipologico di cui al primo comma del presente articolo.

Art.46. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate all'isolamento termoacustico - con l'esclusione del cappotto esterno per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo e in generale sulle murature in pietra - comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna o perimetrale e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre ammessi.

2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali, escludendo la sopraelevazione della banchina e delle murature perimetrali.

3. E' inoltre sempre ammesso ad esclusione degli edifici soggetti a restauro quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), ricavato dalla sola elevazione della trave di colmo, ma tenendo ferma la quota di banchina solamente per gli edifici ricompresi nell'ambito del nucleo dell'insediamento storico, nel rispetto dei limiti di distacco stabiliti dall'Allegato parte integrante della Delibera della Giunta Provinciale nr. 2879 dd. 31.10.2008, ss.mm. e i contenuti di eventuali circolari esplicative.

Art.47. AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo non è consentito, se non limitatamente a quanto stabilito dall'articolo precedente o alle specifica previsione riportata nella relativa scheda.

Art.48. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di rilevazione dell'unità edilizia.

2. L'ampliamento deve essere preceduto dalla demolizione delle aggiunte degradanti e delle superfetazioni e nel rispetto dei seguenti criteri:

a) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti, salvo aggiustamenti motivati da opportunità costruttive od urbanistiche;

b) utilizzo esclusivamente residenziale;

c) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 44 delle presenti Norme;

d) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini in conformità alle disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.

3. L'intervento di ampliamento è equiparato a nuova costruzione.

Art.49. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Ogni nuova volumetria ammessa dallo strumento urbanistico all'interno dell'insediamento storico è soggetta ai soli limiti distanziometrici fissati dalle disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.

TITOLO QUINTO

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI

Capo I - NORME GENERALI

Art.50. INTERVENTI SEMPRE AMMESSI

1. Sono sempre ammesse:

- la formazione o la manutenzione delle reti tecnologiche interrato;
- la formazione di zone di sosta pedonali;
- la realizzazione di fontane od altri elementi decorativi e qualificanti;
- la realizzazione di piazzole per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata o per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Le piazzole dovranno essere possibilmente contornate sui lati da elementi protettivi alla vista, in muratura, in siepe o legno grigliato;
- la formazione i muri di sostegno di altezza pari o inferiore ai 3 metri ed di opere di protezione in genere.

2. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono fatte salve le norme specifiche relative alle singole destinazioni di zona, qualora dettino condizioni di intervento diverse da quelle ammesse all'enunciato precedente.

3. È sempre ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.

Capo II- AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI

ZONE B – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Art.51. AREE RESIDENZIALI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il PRG individua le seguenti classi tipologiche:

- a) aree residenziali di completamento;
- b) aree residenziali di espansione.

2. Nelle aree residenziali oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali ricreativi, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati, studi professionali, ecc.

3. Sono anche ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali. Il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.

Art.52. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TIPO 1 E 2

1. Sono definite tali quelle già parzialmente o totalmente edificate e/o dotate di opere di urbanizzazione primaria. A seconda delle rispettive caratteristiche il PRG distingue:

- le aree residenziali di completamento di **tipo 1**;
- le aree residenziali di completamento di **tipo 2**.

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ovunque consentite) secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni sono:

- la ristrutturazione, anche integrale, la demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
- le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi;
- gli interventi contemplati in queste aree da altri articoli delle presenti Norme e dalla cartografia del PRG.

3. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento e ricostruzione dovranno attenersi ai seguenti parametri edilizi:

If	(indice di fabbricabilità fondiaria)	tipo 1	=	mc./mq.	2,00
		tipo 2	=	mc./mq.	1,50
Rc	(rapporto di copertura)		=	%	30%
H	(altezza del fabbricato)	tipo 1	=	ml.	10.50
		tipo 2	=	ml.	9.00
Vm	(volume minimo)		=	mc.	600
Sf	Lotto minimo per le nuove costruzioni		=	mq.	500

Art.53. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TIPO 3

1. Il PRG/IS individua nella Tav. IS 6 un'area di completamento a destinazione residenziale.

2. Oltre alla residenza nei nuovi edifici sono ammesse le funzioni specificate ai commi 2 e 3 dell'articolo 51.

3. L'edificazione potrà procedere mediante intervento diretto attenendosi alle prescrizioni contenute nella planimetria sottostante, relative alla posizione e all'allineamento del fronte, e ai parametri edilizi qui di seguito precisati.

H	(altezza del fabbricato)	=	ml	9.00
if	(indice di fabbricabilità)	=	mc/mq	1.50
Sf	(superficie minima del lotto)	=	mq	500

4. Nel caso l'edificazione avvenga in aderenza agli edifici preesistenti sul limite dell'area di completamento, non sarà tenuto conto del parametro riguardante il lotto minimo.

nelle schede di cui agli allegati 1 e 2, secondo le caratteristiche tipologiche e dimensionali negli stessi precisate, con il limite di uno per edificio.

2. La realizzazione dei manufatti accessori di cui al comma 1 del presente articolo è subordinata al fatto che nell'ambito del lotto siano eliminate eventuali superfetazioni e che non preesista un volume assentito con la medesima destinazione d'uso.

Capo III – VINCOLO PRIMA CASA, DURATA ED EFFETTI DELLE PREVISIONI CONCERNENTI LE AREE RESIDENZIALI

Art.56. VINCOLO PRIMA CASA

1. La realizzazione degli edifici nei nuovi lotti a destinazione residenziale, introdotti dalla presente variante al PRG ed evidenziati nella cartografia di piano, è assoggettata al vincolo di prima casa.

Art.57. TERMINI DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI RESIDENZIALI

1. Per gli stessi lotti la presente variante introduce, ai sensi del comma 2 dell'art. 52 della L.P. 4 marzo 2008 nr. 1, il termine di 10 anni oltre ai quali le previsioni concernenti le aree residenziali evidenziate nella cartografia di piano, cesseranno di avere efficacia. Dette aree saranno riassoggettate alle destinazioni d'uso precedenti, soddisfacendo tutti i criteri stabiliti dalla disciplina urbanistica provinciale.

Capo IV - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

ZONE D – AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

Art.58. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, dando alle aziende ivi insediate la possibilità di commercializzazione dei loro prodotti nonché di quelli affini.

2. In dette aree sono ammesse le attività espressamente individuate dall'articolo 33 comma 1 e comma 11 lettere a), b) e g) delle Norme di Attuazione del PUP.

3. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascuna impresa, non eccedente i 400 mc netti, e che non potrà comunque superare il 30% del volume urbanistico complessivo dell'unità produttiva. La volumetria adibita a residenza dovrà essere realizzata contestualmente o seguire la costruzione della volumetria destinata alla produzione.

4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

H	(altezza del fabbricato)	=	ml	9.00
Rc	(rapporto di copertura)	=	%	50%
V	(volume minimo)	=	mc.	600
Sf	(superficie minima del lotto)	=	mq	600

5. All'interno delle aree produttive sono vietate le lavorazioni chimiche e le attività classificate «a rischio» dall'Agenzia provinciale per l'Ambiente.

6. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela

dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) e nella LP 6/91 sull'inquinamento acustico.

7. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.

8. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.

9. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto ai minimi stabiliti dalle norme provinciali senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.

10. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni.

Capo V - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO - SILVO - PASTORALI

ZONE E - AREE PER ATTIVITA' AGRO – SILVO - PASTORALI

Art.59. AREE AGRICOLE DI PREGIO

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

2. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico.

3. In queste aree sono ammesse, nell'ambito dei criteri e dei limiti stabiliti dal P.U.P. – previa autorizzazione da rilasciare ai sensi dell'articolo 38, comma 5 delle N.A. del P.U.P. - esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole. In questo caso i richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate a tali attività devono risultare iscritti alla sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole a termini della LP 4 settembre 2000, n. 11
- b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, sempre che l'imprenditore risulti iscritto alla sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole a termini della LP 4 settembre 2000, n. 11 e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale. Tali fabbricati avranno la misura massima di un alloggio ovvero di 400 mc residenziali per impresa agricola.
- c) maneggi purché tale attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.
- d) Volumi interrati purché la loro estensione massima esclusa la rampa di accesso coincida con il sedime dei volumi fuori terra
- e) Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

4. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti.

5. L'indice fondiario massimo consentito, calcolato in funzione degli appezzamenti componenti l'azienda agricola così come definiti dal comma 1 art. 62 L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni., è pari a 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione, fermo restando quanto previsto al comma 2 dello stesso articolo per quanto attiene le aree ricadenti nei comuni limitrofi.

6. L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000;
- volume utile massimo consentito per attività produttive: mc 1.200;
- per favorire l'accorpamento nel territorio di nuovi volumi edilizi a fini produttivi agricoli, nell'ambito della stessa azienda agricola la realizzazione di nuovi volumi riferiti ad ulteriori lotti facenti corpo unico (3.000 mq) potrà essere realizzata in ampliamento ad edifici esistenti nel rispetto degli indici di zona;
- il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive;

7. L'altezza massima consentita è di m 9.

8. Le potenzialità edificatorie previste dal presente articolo non sono valide nelle aree di tutela assoggettate al vincolo di difesa paesaggistica.

9. L'attività zootecnica dovrà essere insediata nelle specifiche zone previste nelle tavole del Piano; secondo gli indici riportati nell'articolo 63 delle presenti norme di attuazione.

10. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni. Per questi è inoltre ammesso per una sola volta un aumento massimo pari al 20% del volume preesistente fino ad un massimo di mc 200. Il cambio di destinazione d'uso in residenza è consentito per un massimo del 50% del volume preesistente.

Art.60. AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio.

2. Le zone agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo. In esse non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

3. Nelle aree agricole sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a mc 200 realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq e con altezza massima di 3,5 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate a queste attività devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda.

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG in area agricola secondaria, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino

alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni. Per questi è inoltre ammesso per una sola volta un aumento massimo pari al 20% del volume preesistente fino ad un massimo di mc 200. Il cambio di destinazione d'uso in residenza è consentito per un massimo del 50% del volume preesistente.

5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e simili) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

Laddove vi sia la preesistenza di impianti e macchinari produttivi inerenti attività diverse da quella agricola è ammessa la manutenzione degli stessi, al fine di migliorarne l'efficienza e le condizioni di utilizzo.

6. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 4 e 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

7. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

8. Le potenzialità edificatorie previste dal presente articolo non sono valide nelle aree di tutela assoggettate al vincolo di difesa paesaggistica.

Art.61. AREA A PRATO DI MONTAGNA

1. Sono aree a prato quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. Nell'ambito delle aree sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione. Tutti gli altri edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino al risanamento conservativo, secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni.

3. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti se finalizzato al recupero dell'attività zootecnica e alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia, mentre quello in residenza è consentito per un massimo del 50% del volume(Vu) preesistente.

4. E' altresì consentito il mutamento della destinazione d'uso ai fini dell'esercizio di attività agrituristica.

5. In tali zone, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- miglioramento, formazione e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a m 3,00;
- opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- la formazione di opere per la stabilità del terreno e strade non pavimentate a servizio agricolo, antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità.

Art.62. AREE A BOSCO

1. Le aree a bosco indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo sono quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e/o destinate dal PRG alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco, nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano generale forestale provinciale e dai Piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.

4. In particolare, sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni. Il cambio di destinazione d'uso in residenza è consentito per un massimo del 50% del volume(Vu) preesistente.

6. Sono ammesse opere d'infrastrutturazione del territorio quali acquedotti, serbatoi potabili ed irrigui ecc.

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

Art.63. AREE ITTICOLE

1. Sono zone destinate alla produzione ittica. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: vasche, silos, depositi, laboratori, incubatoi, piccole centraline idroelettriche e altre impianti connessi alla conduzione e allo sviluppo dell'azienda agricola-ittica.

2. Il richiedente deve svolgere tale attività a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti.

3. Per quanto attiene gli edifici l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

If	(indice di fabbricabilità fondiaria)	=	mc/mq	0.30
Rc	(rapporto di copertura)	=	%	10%
H	(altezza del fabbricato)	=	ml	8.50

4. Per quanto riguarda le distanze si dovrà far riferimento all'allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" di cui all'art. 58 L.P. 4 marzo 2008, n. 1

5. E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario e/o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 e che non potrà comunque superare il 30% del volume urbanistico complessivo dell'unità produttiva. La volumetria adibita a residenza dovrà essere realizzata contestualmente o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

a) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3 art. 37 L.P. 27 maggio 2008, n. 5 riguardante le norme di attuazione del PUP;

b) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;

c) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;

6. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti" della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e integrazioni.

Art.64. AREE ZOOTECHNICHE

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, agritur, agricampeggi, ecc.

2. Il richiedente deve svolgere tale attività a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti

3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Rc	(rapporto di copertura)	=	%	40%
H	(altezza del fabbricato)	=	ml	6.50

e ml 9.00 nel caso di tipologia con fienile sovrapposto alla stalla,
ml 8.50 per eventuale abitazione

Vm	(volume minimo)	=	mc.	1'000
----	-----------------	---	-----	-------

VM	(volume massimo esclusa eventuale abitazione)	=	mc.	2'500
----	---	---	-----	-------

4. Per quanto riguarda le distanze si dovrà far riferimento all'allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" di cui all'art. 58 L.P. 4 marzo 2008, n. 1

5. E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore di mc 400. Essa potrà anche essere costruita in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B1 e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

6. Il progetto dovrà essere sottoposto all'esame dell'organo provinciale per la valutazione degli interventi nelle aree agricole di pregio.

Capo VI - AREE PER ATTREZZATURE, SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITÀ

Art.65. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e confermati, nonché quelli di progetto.

2. Le tavole del Sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale che sono:

- civili e amministrative nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio e per la pubblica amministrazione;

- scolastiche e culturali nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ed interventi assimilabili.

- ricreative, di interesse pubblico, o comunque interventi realizzati dalla pubblica Amministrazione;

- sportiva all'aperto;

3. Il Consiglio comunale potrà di volta in volta determinare l'utilizzazione e la classe di appartenenza della singole zone purché compresa fra quelle citate al comma precedente.

4. Per quanto attiene le aree civili, amministrative, scolastiche, culturali e ricreative l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

If	(indice di fabbricabilità fondiaria)	=	mc/mq	2.00
Rc	(rapporto di copertura)	=	%	50%
H	(altezza del fabbricato)	=	ml	10.50

5. Per quanto attiene le aree sportive all'aperto l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

If	(indice di fabbricabilità fondiaria)	=	mc/mq	0.1
H	(altezza del fabbricato)	=	ml	9.00
	Distanza minima dalla strada	=	ml	12.00
Sf	(superficie minima del lotto)	=	mq	5000

6. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto alle norme provinciali contenute nell'allegato 3 "Spazi di parcheggio" (art. 59, L.P. 4 marzo 2008, n. 1), piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.

7. Una percentuale del 20% di area non edificata dovrà essere sistemata a verde.

8. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, se approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.

9. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

10. Nell'area sportiva all'aperto destinata a palestra di roccia, situata lungo la S.P. 53 che sale a Montagne, dovrà essere verificata e messa in sicurezza la parete rocciosa, a protezione sia dell'esistente sia in caso di nuovi interventi". Gli oneri saranno a carico del proprietario del bene.

Art.66. AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile non superiore a 50 mc per un'altezza massima di m 4,00.

3. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze.

4. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.

5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.

6. Le aree a verde pubblico attrezzato di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

Capo VII - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

Art.67. VIABILITÀ

1. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica e ambientale dei territori attraversati.

2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.

3. A ciascun tipo di strada il PRG assegna, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P. La larghezza totale delle piattaforme stradali e le altre caratteristiche geometriche sono quelle stabilite dalla D.G.P. n. 2929 dd. 10.12.2004 e ss.mm.

4. Il PRG individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Tali zone, destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente, sono inedificabili. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni del medesimo D.G.P. n. 2929 dd. 10.12.2004 e ss.mm.

5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni «altre strade» contenute nella citata Deliberazione provinciale.

6. Per necessità individuabili nella pulizia invernale della neve e necessità di superare dislivelli con pendenze particolari è sempre ammessa, sulle strade di uso pubblico, anche se situate all'interno delle zone agricole e/o del bosco, la pavimentazione con materiali resistenti ed impermeabili, possibilmente a tratti.

Art.68. PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

1. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dal PRG hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 della L.P. 49/88

2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o compresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

3. Nella loro realizzazione va salvaguardata l'attività agricola e va garantito l'accesso ai fondi.

4. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltre che alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi della Comunità di Valle e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

Art.69. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

1. Il PRG individua cartograficamente, oltre alla rete stradale, anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.

2. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

Art.70. PARCHEGGI

1. In qualsiasi tipo d'intervento, compresa la variazione di destinazione d'uso, dovranno essere sempre rispettati gli spazi di parcheggio come stabilito dalla normativa attualmente in vigore e s.m. e integrazioni. Vedi allegato 3 "Spazi di parcheggio" disposizioni attuative dell'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008, nr. 1 e s.m. e integrazioni.

2. La cartografia del Sistema Insediativo e Produttivo individua con le sigle "P" "P/PR", a seconda se esistenti o di progetto, le aree destinate a parcheggio, considerate come attrezzature del territorio di pubblica utilità.

3. La cartografia del Sistema Insediativo e Produttivo individua con le sigle "p" "p/pr" "p.i/pr", a seconda se esistenti o di progetto, le aree destinate a parcheggio privato

4. I parcheggi di pubblica utilità possono essere realizzati in interrato, seminterrato o in superficie e comportare pertanto a seconda dei casi la realizzazione di un fabbricato.

5. Nelle aree destinate a parcheggio, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati senza limite di superficie o volumetria lorda, anche su più piani.

6. I parcheggi possono essere realizzati per iniziativa sia pubblica che privata. In caso di iniziativa privata prima della approvazione del progetto dovrà essere stipulata con l'Amministrazione un'apposita convenzione che preveda la definizione dei rapporti pubblico/privato e che disponga l'utilizzo pubblico della parte superiore fuori terra e/o di altra superficie quantitativamente raffrontabile al lotto originario, sempre con destinazione a parcheggio.

7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché adeguatamente protetti rispetto alle corsie di traffico e sistemati con la piantumazione di alberature o siepi che non ostacolino la visibilità al traffico stradale.

8. Nelle aree destinate a parcheggio sono ammesse isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.

9. Nelle aree destinate a parcheggio si dovranno prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

Art.71. ELETTRODOTTI – SORGENTI A RADIO FREQUENZA

1. Ai sensi dell'art.4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”, in caso di progettazione di nuove aree adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità dell'elettrodotto 20 kV “Basso Sarca”, dovrà essere determinata la fascia di rispetto a garanzia del rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. Tale fascia dovrà essere calcolata dal gestore/proprietario della linea secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. del 29 maggio 2008.

2. Ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”, nella progettazione di nuove aree in prossimità degli impianti di telecomunicazione, e in particolare nella progettazione di edifici e loro pertinenze esterne che prevedano una permanenza della popolazione non inferiore alle quattro ore giornaliere (art. 3 del D.P.C.M.), nonché nella progettazione di aree intensamente frequentate (art. 4 del D.P.C.M.), dovrà essere garantito il rispetto dei valori di attenzione/obiettivi di qualità stabiliti dallo stesso D.P.C.M.

Capo VIII – AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI

ZONE H – SERVIZI PER LA RESIDENZA

Art.72. AREE A VERDE PRIVATO

1. La cartografia del Sistema insediativo e produttivo e la tavola n. 6 del PRG/IS individua le aree a verde privato.

2. Dette aree devono restare inedificate e conservate quali aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico. E' ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie coperti con essenze arboree e con pavimentazioni in granito, porfido o in grigliato di cls inerbato.

3. In esse è vietata la realizzazione di qualsiasi struttura che non sia opera precaria come definito dall'art. 25 “Opere precarie” del Decreto del Presidente Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e s.m. e integrazioni.

Capo IX - FASCE DI RISPETTO

Art.73. NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO

1. Il PRG individua con apposita simbologia le fasce di rispetto della viabilità.
2. Ove non indicate cartograficamente si intendono comunque presenti ed originate dalle strade con distanze come dalle presenti norme e dalle Leggi e normative vigenti (delibera Giunta Prov. N. 909 dd 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della Giunta Provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013.
3. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria nel rispetto degli indici e dei parametri indicati.

Art.74. FASCE DI RISPETTO STRADALI

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti o a servizio dell'agricoltura, sono quelle contenute nelle seguenti tabelle.

TABELLA B larghezza delle fasce di rispetto stradali in metri al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto
IV CATEGORIA	15	30	45
ALTRE STRADE	10	20	30

TABELLA C larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto
IV CATEGORIA	5	15	25
ALTRE STRADE	5	5	10

Tali larghezze si misurano dal limite stradale per le strade esistenti e quelle esistenti da potenziare, mentre dall'asse stradale per quelle di progetto.

2. Dalle strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, nei casi in cui si ricada nelle condizioni previste dal combinato disposto dell'art. 38, comma 5 della L.P. n. 1 del 2008 e dell'articolo 5 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 del 2004.

3. Nel caso di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.

4. Per le strade esistenti non riportate in cartografia operano le corrispondenti prescritte fasce di rispetto anche se cartograficamente non rappresentate.

5. Nelle fasce di rispetto stradali sono sempre ammesse, se pur soggette ad autorizzazione o concessione ove necessarie, le opere di allargamento e/o rettifica della sede stradale; di innesto di nuove strade e potenziamento degli incroci; di formazione, allargamento o rettifica dei marciapiedi e passi carrai; di formazione,

sistemazione o rettifica dei muri di sostegno e di protezione; di formazione, sistemazione e rettifica delle infrastrutture a rete.

6. Gli interventi nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti, qualora programmati dall'Amministrazione pubblica, sono da considerare di pubblica utilità e soggetti pertanto alle leggi e provvedimenti di esproprio, vigenti in materia.

7. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata, salvo specifica norma.

8. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- parcheggi di superficie;
- le altre opere ammesse con la D.G.P. n. 2929 dd. 10.12.2004 e relazione integrativa.

9. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti parcheggi interrati pubblici con le modalità previste dalla Deliberazione richiamata sopra.

10. Le zone indicate nella fascia di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

Art.75. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero e si estendono per una fascia di 50 ml dai muri perimetrali del cimitero, ponendo il vincolo di inedificabilità nel rispetto delle norme di zona e con le deroghe previste dalla normativa provinciale di cui art 66 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e all'allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e ss.mm.

2. All'interno di detta area gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche.

3. Gli edifici esistenti possono altresì essere sopraelevati e ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

Art.76. FASCIA DI RISPETTO IDRAULICO

Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., *"Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali"* e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia dd. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal competente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

TITOLO SESTO

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art.77. DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

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

Art.78. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

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

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

Art.79. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento degli esercizi commerciali di cui al comma precedente. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli articoli contenuti nel titolo quarto delle presenti norme di attuazione riguardanti gli insediamenti storici.

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

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

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 79;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;

Art.80. ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

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

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art.56 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art.81. VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

Art.82. ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale individuate dall'articolo 58 delle presenti norme, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 1, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
3. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

Art.83. SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio

come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art.84. ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Art.85. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

Art.86. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6^{xii} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art.87. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

Art.88. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

TITOLO SETTIMO

PRESCRIZIONI FINALI

Art.89. DEROGHE

1. Secondo il disposto della 4 marzo 2008 nr. 1, previa deliberazione del Consiglio comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di PRG/IS per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

2. La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella D.G.P. n. 1008 dd. 06.02.1998 e successiva modifica n.7101 dd. 29.10.99.

3. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici soggetti a restauro (R1), se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

Art.90. EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI DEL PRG RISPETTO AL D.M. 2 APRILE 1968, nr. 1444

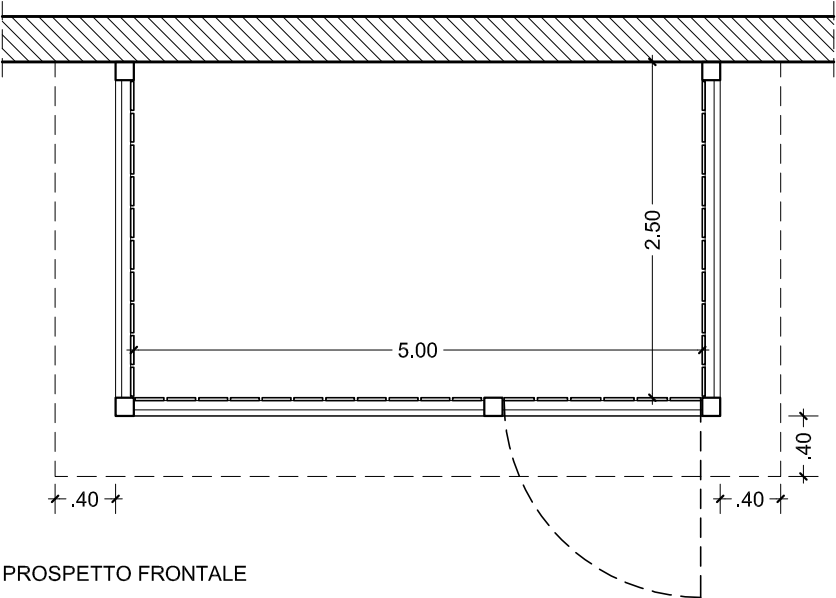
1. Per quanto attiene la definizione delle zone territoriali omogenee in relazione a quanto previsto dall'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 valgono le corrispondenze riportate nella seguente tabella.

D.M. 2 aprile nr. 1444	Variante P.R.G.
A – centri storici ed aree circostanti che sono parte integrante	A – nucleo dell'insediamento storico e per gli edifici e manufatti sparsi
B – parti del territorio totalmente o parzialmente edificate	B – aree residenziali di completamento di tipo 1 e 2
C – Parti del territorio per nuovi complessi insediativi	C – aree residenziali di nuova espansione
D – Parti di territorio per nuovi insediamenti industriali e simili	D – aree produttive del settore secondario di interesse locale
E – Parti di territorio ad uso agricolo	E – aree agricole di pregio e aree agricole
F – Parti di territorio per attrezzature ed impianti di interesse generale	F – aree per attrezzature, servizi pubblici e di pubblica utilità

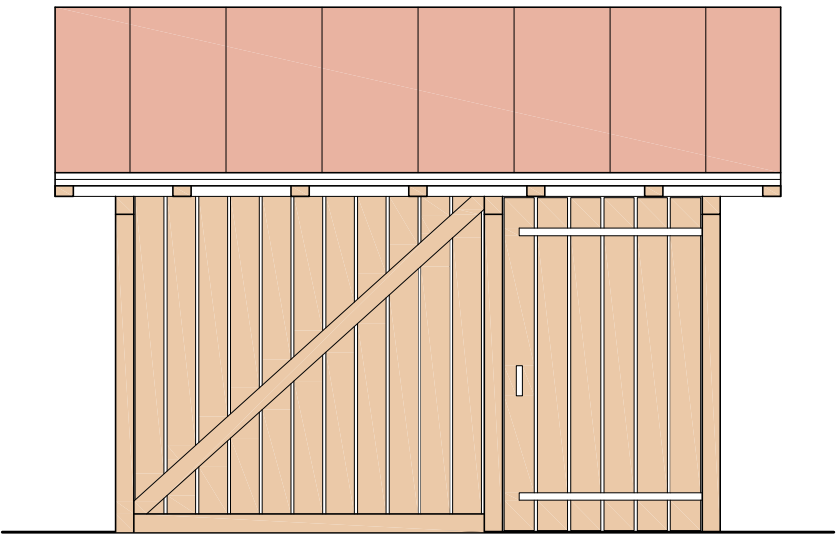
SCHEDA TETTOIA ADDOSSATA ALL'EDIFICIO
Art. 55

NORME DI ATTUAZIONE **ALLEGATO 1**

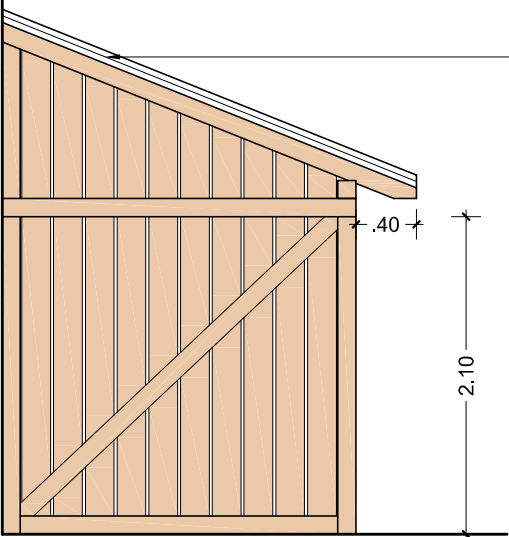
PIANTA



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



PENDENZA UGUALE A QUELLA DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

TIPOLOGIA

- * TETTOIA APERTA
- * TETTOIA TAMPONATA
 - A TAVOLE ACCOSTATE
 - A TAVOLE DISTANZIATE

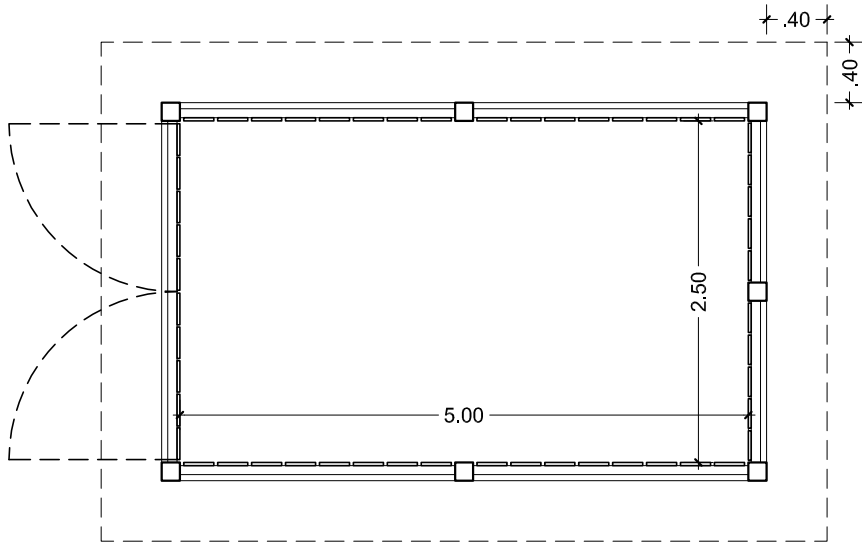
MATERIALI

- * STRUTTURA IN LEGNO DI ESSENZE RESINOSE MORDENTATO MEDIO
- * MANTO DI COPERTURA IN LAMIERA A NASTRO PREVERNICIATA COLOR TESTA DI MORO A DOPPIA AGGRAFFATURA
- * PAVIMENTO ANALOGO AGLI SPAZI CIRCOSTANTI O IN BATTUTO DI CALCESTRUZZO
- * OBBLIGO DI ADDOSSARE EVENTUALI ULTERIORI MANUFATTI

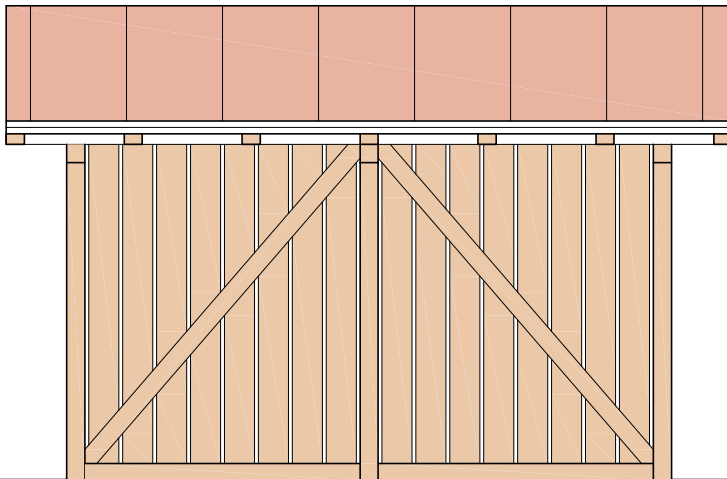
SCHEDA TETTOIA ISOLATA
Art. 55

NORME DI ATTUAZIONE **ALLEGATO 2**

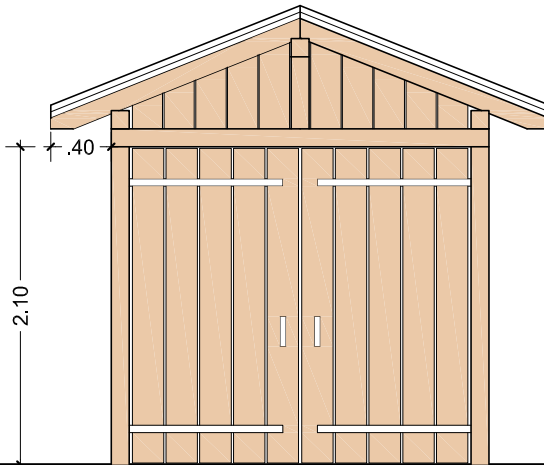
PIANTA



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE



TIPOLOGIA

- * TETTOIA APERTA
- * TETTOIA TAMPONATA
 - A TAVOLE ACCOSTATE
 - A TAVOLE DISTANZiate

MATERIALI

- * STRUTTURA IN LEGNO DI ESSENZE RESINOSE MORDENTATO MEDIO
- * MANTO DI COPERTURA IN LAMIERA A NASTRO PREVERNICIATA COLOR TESTA DI MORO A DOPPIA AGGRAFFATURA
- * PAVIMENTO ANALOGO AGLI SPAZI CIRCOSTANTI O IN BATTUTO DI CALCESTRUZZO