Comune di Vattaro

Provincia di Trento

VARIANTE GENERALE

al

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di Vattaro

NORME DI ATTUAZIONE

Stesura: COMPRENSORIO ALTA VALSUGANA
Servizio Urbanistica

arch. Paola Ricchi

Pergine Valsugana, febbraio 2006

1a adozione	Decreto del Commissario ad Acta n. 1 del 9/4/2004
2a adozione	Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 21/12/2004

Approvato Giunta Provinciale con delibera n. 268 di data 17.02.2006
e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Trentino Alto Adige n. 9 di data 28.02.2006

INDICE

TITOLO 1° ... 1
IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE ... 1
Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale ... 1
Art. 2 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale ... 1
Art. 3 Attuazione del P.R.G. ... 2
TITOLO 2° ... 3
PRESCRIZIONI GENERALI ... 3
Art. 4 Indici urbanistici ... 3
Art. 5 Indici edilizi ... 4
Allegato 1 ... 6
Allegato 2 ... 7
Allegato 3 ... 12
Art. 6 Utilizzazione degli indici ... 13
Art. 7 Raccordo tra P.R.G. e P.G.T.I.S. C4 ... 13
Art. 8 Modalità di attuazione del P.R.G. ... 13
Art. 9 Piani attuativi (PA) ... 13
Art. 10 Intervento edilizio diretto ... 14
TITOLO 3° ... 15
ZONIZZAZIONE ... 15
Art. 11 Divisione in zone del territorio comunale ... 15
Art. 12 Zone di espansione ... 16
TITOLO 4° ... 17
ZONE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO ... 17
Art. 13 Aree di tutela ambientale ... 17
Art. 14 Aree di protezione idrogeologica ... 17
TITOLO 5° ... 18
ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE ... 18
1 - SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE ... 18
Art. 15 Corsi d'acqua ... 18
Art. 16 Zone di protezione dei corsi d'acqua ... 18
Art. 17 Biotopo e area di protezione ... 19
Art. 18 Zone di rilevanza ambientale e culturale ... 19
2 - SISTEMA DEI BENI ARCHITETTONICI STORICO-CULTURALE ... 20
Art. 19 Centri storici ... 20
Art. 20 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 e zone archeologiche ... 20
Art. 21 Manufatti minori di interesse storico-culturale ... 21
Art. 22 Viabilità Storica ... 21
Art. 23 Verde di tutela degli insediamenti abitati ... 21
3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA ... 23
Art. 24 Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica ... 23
Art. 25 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati ... 23
TITOLO 6° ... 24
ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE ... 24
Art. 26 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale ... 24
Art. 27 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale ... 24
Art. 28 Zone residenziali di completamento ... 24
Art. 29 Zone residenziali di nuova espansione ... 25
Art. 30 Zone residenziali con vincolo tipologico ... 26
TITOLO 7° ... 27
SERVIZI ... 27
1 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI ... 27
Art. 31 Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale ... 27
2 - ZONE A VERDE ... 28
Art. 32 Zone a verde pubblico ... 28

TITOLO 8°....29
ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE....29
Art. 33 Zone ricettive e alberghiere....29
TITOLO 9°....30
ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO....30
Art. 34 Zone per attività produttive....30
TITOLO 10°....31
ZONE AGRICOLE....31
Art. 35 Zone agricole di interesse primario....31
Art. 36 Zone agricola integrata....32
Art. 37 Zone agricole di tutela produttiva....33
Art. 38 Zone agricole di tutela ambientale e produttiva....34
Art. 39 Zone agricole di interesse secondario....34
Art. 40 Zone agricole di tutela ambientale....35
Art. 41 Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola....35
Art. 42 Zone boschive forestali....36
Art. 43 Zone agropastorali....36
Art. 44 Zone improduttive....37
TITOLO 11°....38
ZONE PER INFRASTRUTTURE....38
Art. 45 Viabilità....38
ALLEGATO schema viabilità principale del P.U.P....39
Art. 46 Distanze dalle strade....43
Art. 47 Fasce di rispetto stradale....43
Art. 48 Parcheggi....43
Art. 49 Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali....46
Art. 50 Zone per attrezzature tecniche....46
Art. 51 Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale....46
Art. 52 Elettrodotti - Metanodotti - Linee telefoniche – Impianti fissi di telecomunicazione – Impianti di radiodiffusione sonora e televisiva....47
TITOLO 12°....48
PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO....48
Art. 53 Programma integrato di intervento n. 1....48
TITOLO 13°....49
NORME PARTICOLARI....49
Art. 54 Varianti periodiche....49
Art. 55 Norme transitorie e finali....49
Art. 56 Deroga....49

TITOLO 1°

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale

(1) In rapporto alle politiche provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale, concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

a) valorizzare e conservare i con notati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa.

(2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio comunale, a dettare prescrizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- dell'identità culturale del Comune mediante la valorizzazione delle caratteristiche essenziali ed intrinseche di aree e di elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali ed antropiche (biotopi - aree archeologiche - ecc.);
- dell'integrità fisica del territorio comunale;
- della dignità umana nel vivere civile, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico e residenziale.

(3) Le norme del P.R.G. stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

Art. 2 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

(1) Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Vattaro, i seguenti elaborati e documenti:

1. Sistema ambientale:
- **n. 1 carta in scala 1:10000** relativa all'intero territorio comunale, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, il biotopo, i centri storici, manufatti e siti di rilevanza culturale ed archeologica;

2. Sintesi geologica:
- essa è contenuta nella carta di Sintesi Geologica della P.A.T., estesa a tutto il territorio comunale parte integrante della variante P.U.P. 2000, nonché approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23/10/2003.

3. Carte di Piano:
- **n. 1 carta in scala 1:5000**, relativa all'intero territorio comunale, riportante le **destinazioni urbanistiche** di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari;
- **n. 2 carte in scala 1:2000**, riportante le **destinazioni urbanistiche** di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, relative agli stralci planimetrici degli abitati di Vattaro (tavola 1) e di Pian dei Pradi (tavola 2);

4. Relazione Generale corredata da idonei allegati, che motiva e sintetizza le scelte di P.R.G..

5. Le presenti Norme d'Attuazione.

(2) In caso d'eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Art. 3 Attuazione del P.R.G.

(1) Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dall'art. 43 della L.P. 5/09/91 n. 22 3 e s. m. int., interventi edilizi diretti soggetti a concessione ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, e mediante le previsioni contenute nel piano generale a tutela degli insediamenti storici.

(2) La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale, specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e secondo quanto previsto negli artt. 44 e 45 della L.P. 22/91 e s. m. int..

(3) I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:

- il Piano Generale per la Tutela e il Recupero degli Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.);
- il Piano Provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86);
- il Piano Comprensoriale Smaltimento Rifiuti Speciali (P.C.S.R.S.).

TITOLO 2°

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme d'attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

a) ST = Superficie territoriale

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nella planimetria), che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.
La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità d'accesso perimetrale all'area, indicata dal P.R.G., e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

b) SF = Superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo d'intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G., ma previste parametricamente dalle norme.
La SF è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

c) S1 = Superficie per opere d'urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:
- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- d) rete fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde pubblico o condominiale;

d) S2 = Superficie per opere d'urbanizzazione secondaria urbana

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:
- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato;
- g) spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

e) S3 = Superficie per opere d'urbanizzazione secondaria territoriale

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:
a) impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
b) attrezzature sanitarie e ospedaliere;
c) attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale: i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici d'interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.

f) SM = Superficie minima d'intervento

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

g) IT = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo VM/ST fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc, e la superficie territoriale (ST) espressa in mq.

h) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto VM/SF fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc, e la superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

i) Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.
L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso d'aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo di grado subordinato.

Art. 5 Indici edilizi

a) SuL = Superficie utile lorda

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, cavedii, ecc.).
Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico e privato.
Negli edifici esistenti alla data d'adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per un'eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario.

b) SN = Superficie utile netta

E' la superficie utile lorda diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

c) SC = Superficie coperta

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

d) RC = Rapporto di copertura

E' il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF), fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto SC/ST fra la superficie coperta (SC) e la superficie territoriale (ST).

e) H = Altezza massima del fabbricato (allegato 1)

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:
La linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'intradosso del tetto o all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, deve essere in ogni punto contenuta fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ed ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferite alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.
L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.
Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché d'altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

f) Coperture a falda

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

g) VU = Volume utile complessivo

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la SuL e le rispettive altezze lorde interne.

h) VM = Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (allegato 2)

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore. Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico le logge rientranti, i balconi chiusi su cinque lati e i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie, l'isolamento acustico, termico della copertura.

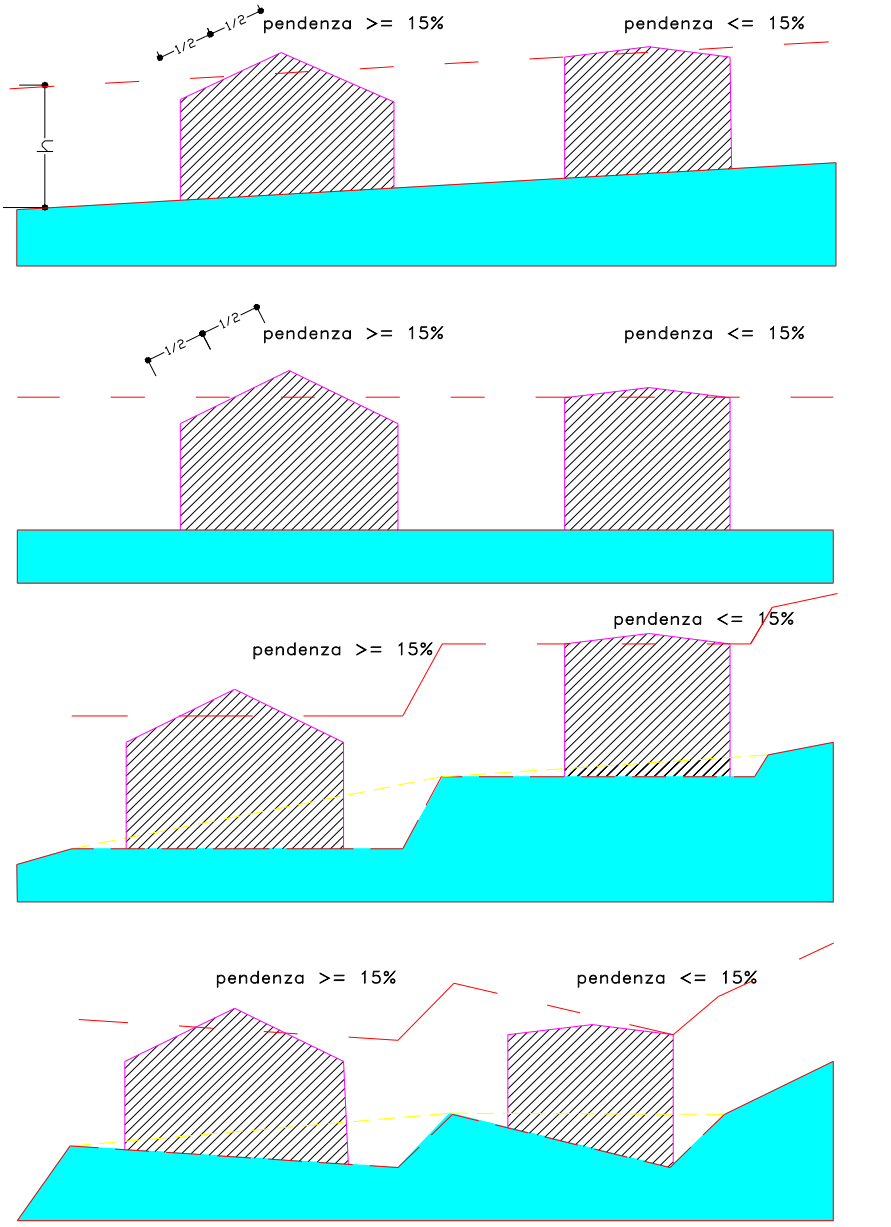
i) Volume dell'alloggio/unità residenziale

Il volume dell'alloggio è computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

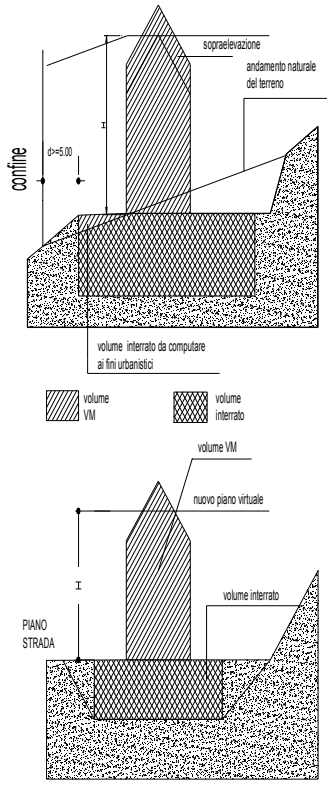
l) Distanze minime tra i fabbricati (allegato 3)

Nell'ambito delle diverse zone, la distanza tra i fabbricati è stabilita in m 10,00, e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone, misurata solo tra fronti prospicienti.
Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici d'organizzazione urbanistica.
Fra le fronti, con finestrature destinate ad abitazione, uffici, ecc., d'eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a m 6,00. Tra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc.), nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a m 4,00.
Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m 6,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G. (1983), sorti con destinazione diversa dall'abitazione e costituenti pertinenza di costruzioni esistenti. La destinazione predetta non può essere mutata. In ogni caso, per costruire a distanza inferiore a 10 mt. dai suddetti manufatti, è necessario il consenso del proprietario della pertinenza, espresso in forma scritta.

Allegato 1


1/2
1/2
pendenza >= 15%
pendenza <= 15%
h
1/2
1/2
pendenza >= 15%
pendenza <= 15%
pendenza >= 15%
pendenza <= 15%
pendenza >= 15%
pendenza <= 15%
PIANO VIRTUALE
LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
PIANO DI SPICCATO
EX LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
h
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA

Allegato 2


sopraelevazione
andamento naturale del terreno
confine
d>=5.00
volume interrato da computare ai fini urbanistici
volume VM
volume interrato
volume VM
nuovo piano virtuale
volume interrato
PIANO STRADA

m) Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade all'interno degli insediamenti.

Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive del settore secondario, delle zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola, delle zone sottoposte a programma integrato di intervento, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:
- m 5,00 per strade di larghezza inferiore ai m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e i 15,00 m;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Le distanze minime predette valgono anche per le strade "esistenti da potenziare" e le per le strade "di progetto", purché vengano assicurate adeguate forme di mitigazione (siepi, dune, etc.) per l'inquinamento da traffico come stabilito nelle deliberazioni della Giunta Provinciale.
Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

Sono ammesse distanze inferiore per le strade esistenti:
a) nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici d'organizzazione urbanistica.
b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.

n) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5,00 m o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10,00 m.
E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.
E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso d'apposita autorizzazione[1] concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.
Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,50; la distanza minima dai confini delle strutture di cui sopra con aggetti superiori a m. 1,50 non dovrà risultare inferiore a m. 3,50, misurata dall'esterno della struttura stessa costituente l'aggetto.

o) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono indicate negli appositi cartigli per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze.

p) Stato naturale del terreno o piano di campagna

Con tale termine s'intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione d'idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

[1] L'autorizzazione è composta da:
dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui si dichiara l'assenso per l'edificazione a distanza inferiore dei 5,00 m stabiliti di norma;
controfirma degli elaborati progettuali, in particolare la planimetria di progetto.

Tale livello definitivo del terreno è assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dalla precedente lettera **e)**[2].

q) Corpo di fabbrica

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

r) Volumi tecnici e opere d'infrastrutturazione

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda, destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.
Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo d'isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373.
La disciplina prevista dal presente Piano per le singole aree non esclude la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non in contrasto con il disegno complessivo del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale - variante 2000, ferma restando la necessità di specifiche perizie nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, aree di controllo geologico, valanghivo e sismico, zone di protezione di pozzi e sorgenti selezionate.

s) Edificio esistente

Per edificio esistente, s'intende un edificio con una volumetria finita all'entrata in vigore della presente seconda variante.

t) Terrazze e tettoie

In relazione alle definizioni contenute alla precedente lettera **h)**, il volume di un edificio è identificato dagli spazi interamente delimitati da pareti.
Ricostruzioni o ampliamenti in soprelevazione, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.
La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo che, determinandosi la realizzazione di nuovi volumi come definiti al primo capoverso del presente paragrafo, non debbano essere rispettate anche tutte le altre norme di zona.

u) Costruzione interrata

S'intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello naturale del terreno, salvo quanto precisato dalla circolare G.P. n° 1008 dd. 06/09/98[3]; sono peraltro ammessi gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità.
Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini come specificato alle presenti lettere **l)** e **n)**.

v) Serre

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibili, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla

[2] L'applicazione della presente lettera può essere realizzata in unica soluzione progettuale senza il ricorso a pratiche distinte. La norma è applicabile su tutto il territorio comunale indipendentemente dalla destinazione urbanistica prevista.
[3] Deliberazione precisata con circolare n° 335/98 dd 13/02/98 e n° 2070/98 dd 30/03/98. "*potranno essere autorizzati progetti in cui unicamente la soletta emerga dal piano di campagna*"

coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di P.R.G..
Le serre sono classificate in tunnels mobili leggeri, tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette.

La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici d'ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n. 2397/93-13 II CP dd. 11 marzo 1993 e s.m.i.
Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:

1. Il materiale adottato consenta il passaggio della luce;
2. L'altezza massima non superi i m 3 in gronda e m 6 al culmine;
3. Le distanze minime non siano inferiori a:
    a) m 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
    b) m 10,00 da tutti i fabbricati;
    c) m 5,00 dal confine;

Le distanze dalle strade devono essere conformi alle previsioni dell'art. 5 lettera m) e art. 46 comma 3) delle presenti Norme d'Attuazione.
Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.
Le serre possono essere realizzate dietro impegno scritto a non modificare la destinazione del manufatto.
Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

w) Abitazione, stanza, vano

Per abitazione (appartamento, alloggio) s'intende un insieme di vani o anche un solo vano utile e vani accessori destinati all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su un pianerottolo, cortile, terrazza.
Per vano s'intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.
Per stanza (vano utile) s'intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra.
Per vani accessori s'intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate a disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi uno dei requisiti sopraccitati per essere considerata stanza.

x) Abbaini

E' consentita la realizzazione d'abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti per: il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione; l'illuminazione dei sottotetti a fini abitativi e/o deposito. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi fossero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre aperture in falda tetto.

j) Murature interne

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, funzione d'appoggio per i solai.

Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione e alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione. Le murature accessorie che pur potranno avere dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

y) Fronte

Per fronte s'intende la struttura o il lato (faccia) di un edificio volta verso l'esterno; per lo più, s'intende con fronte principale il lato perimetrale esterno contenente l'ingresso principale.
Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro di un edificio.

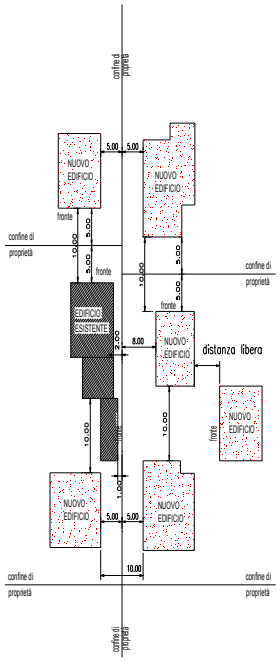
z) Legnaie

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data dell'entrata in vigore della presente variante,- escluse quelle esistenti all'interno del centro storico, regolamentate dal PGTIS -, possono essere realizzate delle legnaie in deroga alle prescrizioni di Piano secondo le seguenti precisazioni:

1- una legnaia per edificio a prescindere dal numero delle unità immobiliari esistenti;
2- realizzate completamente in legno;
3- manto di copertura come l'edificio esistente, tetto ad unica o doppia falda a seconda di dimensioni e contesto esterno;
4- superficie coperta non superiore a 15 mq;
5- altezza massima 3.00 m. al colmo;
6 pavimentazione in battuto di terra naturale, in legno grezzo, con rialzo di almeno cm.10;
7 dei quattro lati due totalmente aperti, non sono pertanto ammessi serramenti di chiusura per porte o portoni;

Questi manufatti non costituiscono volume urbanistico e possono essere edificati nel rispetto delle distanze fissate dal codice civile, con un minimo di ml 3,00 dal confine di proprietà. Essi possono essere realizzati in aderenza o isolati all'interno di un raggio di 20 metri di distanza dall'edificio principale.
La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e non può essere adibita ad altra funzione.
A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente.

Allegato 3


confine di proprietà
NUOVO EDIFICIO
5.00
5.00
fronte
10.00
5.00
confine di proprietà
fronte
10.00
5.00
confine di proprietà
fronte
EDIFICIO ESISTENTE
12.00
8.00
NUOVO EDIFICIO
distanza libera
NUOVO EDIFICIO
fronte
10.00
fronte
1.00
NUOVO EDIFICIO
NUOVO EDIFICIO
5.00
5.00
10.00
confine di proprietà
confine di proprietà
confine di proprietà

Art. 6 Utilizzazione degli indici

(1) L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(2) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

(3) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

(4) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

(5) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

Art. 7 Raccordo tra P.R.G. e P.G.T.I.S. C4

(1) Le carte del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree sottoposte a Piano Generale Tutela Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.) per le quali valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito piano generale tutela insediamenti storici alla scala 1:1440.

(2) Le carte del sistema ambientale e relative norme sono parte integrante e sostanziale dei Piani Generali Tutela Insediamenti Storici di cui al primo comma.

(3) Le carte di piano contenenti le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di rispetto cimiteriale, prevalgono su quelle eventualmente in contrasto dei P.G.T.I.S. di cui al comma 1.

Art. 8 Modalità di attuazione del P.R.G.

(1) Il P.R.G. del Comune di Vattaro si applica integralmente all’intero territorio comunale.

(2) Il Piano Regolatore Generale si applica con le limitazioni derivanti dalle previsioni attinenti gli artt. 16 e 17 della L.P. 22/91 e s.m.i. riguardanti le competenze del Piano di Coordinamento Comprensoriale ed il Piano Generale a tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.).

(3) L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltre che le presenti Norme di Attuazione e le Relazioni Illustrative del piano originario e della variante biennale.

(4) Il P.R.G. può essere modificato a scadenza biennale qualora sopravvenute ragioni, sia di ordine pubblico che privatistico, lo rendano opportuno. Le varianti che hanno per oggetto opere pubbliche e le altre indicate nell'art. 42 comma 2) della L.P. 22/1991 e succ. modif. ed int, prescindono dal termine biennale.

(5) Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. o disciplinato dal R.E.C. viene stabilito dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 9 Piani attuativi (PA)

(1) Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le norme stabilite dalla L.P. 22/91.

(2) I PA previsti dal P.R.G. corrispondono ai Piani di Lottizzazione a scopo residenziale, ed ai Programmi integrati di intervento. Essi sono evidenziati sugli stralci cartografici alla scala 1:2000 (tavole n. 1 e 2).

(3) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

(4) I piani di lottizzazione a scopo residenziale di cui al comma 2 devono essere approvati entro 5 (cinque) anni dall'approvazione della variante al P.R.G..

Art. 10 Intervento edilizio diretto

(1) In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo è ammesso l'intervento edilizio diretto.

(2) L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, ovvero denuncia di inizio attività ai sensi della Legge Provinciale 22/91 e s. mod. ed int. e secondo la modalità espresse dal regolamento edilizio comunale.

TITOLO 3°

ZONIZZAZIONE

Art. 11 Divisione in zone del territorio comunale

(1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio comunale, questo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 del P.R.G. e 1:1440 di P.G.T.I.S..

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche sono così classificate:

1. Zone di controllo tecnico-amministrativo

a) le aree di tutela ambientale provinciale;
b) le aree di controllo idrogeologico;

2. Zone di tutela e protezione

1: sistema paesistico e ambientale

a) zona di protezione dei corsi d'acqua;
b) biotopi e aree di protezione;
c) zone di rilevanza culturale - ambientale;

2: sistema dei beni architettonici storico-culturali

e) centri storici;
f) manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.lgs 42/2004 e zone archeologiche;
g) manufatti minori di interesse storico-culturale;
h) viabilità storica;
i) zone di verde di tutela degli insediamenti abitati;

3: idrogeologia - geologia

l) Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica;
m) protezione di pozzi e sorgenti;

3. Zone per insediamenti a prevalenza residenziale

a) zone residenziali di completamento;
b) zone residenziali di nuova espansione;
c) zone residenziali di nuova espansione con vincolo tipologico;

4. Zone per attrezzature e servizi pubblici

a) zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;

5. Zone a verde

a) zone a verde pubblico;

6. Zone per attrezzature turistiche

a) zone per attrezzature ricettive e alberghiere;

7. Zone produttive

a) zone per attività produttive;

8. Zone agricole

a) di interesse primario:

1. zone agricole di tutela produttiva;
2. zone agricole integrate;

3. zone agricole di tutela ambientale e produttiva;

b) di interesse secondario:

1. zone agricole di tutela ambientale;

c) zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;

d) zone boschive forestali;

e) zone agropastorali;

f) zone improduttive;

9. Zone per infrastrutture

a) strade;
c) parcheggi;
d) percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali;
e) elettrodotti, metanodotti, condotte forzate e linee telefoniche;
f) zone con vincolo cimiteriale;
g) zone per attrezzature tecniche;

10. zone sottoposte a programma integrato di intervento

a) programma integrato di intervento n. 1

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Art. 12 Zone di espansione

(1) Sono considerate zone di espansione le seguenti divisioni territoriali:

a) insediamenti abitativi definiti con delibera Consiglio Comunale;
b) zone per attrezzature pubbliche;
c) zone per attrezzature ed impianti turistici;
d) zone per attività produttive;
e) centri storici;
f) zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola.

TITOLO 4°

ZONE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

Art. 13 Aree di tutela ambientale

(1) Nelle carte del sistema ambientale del P.R.G., redatte in adeguamento alle previsioni della variante 2000 al P.U.P., sono indicate con apposita simbologia le aree di tutela ambientale. Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. Gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella Carta di Piano del P.R.G. e nella Carta di sintesi geologica della P.A.T., per le diverse zone che vi ricadono.

(2) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel P.U.P. – variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel Regolamento Edilizio. Ulteriori criteri potranno essere definiti con Deliberazione della Giunta Provinciale.

Art. 14 Aree di protezione idrogeologica

(1) Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

(2) L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. citato.

(3) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

TITOLO 5°

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1 - SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

Art. 15 Corsi d'acqua

(1) Il Piano Urbanistico riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.

(2) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei fiumi e torrenti.

(3) E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al presente strumento urbanistico, vanno chiuse entro 6 mesi e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

(4) Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(5) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come fiumi, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.

(6) Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.

(7) Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

Art. 16 Zone di protezione dei corsi d'acqua

(1) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. Nelle suddette aree, esterne al perimetro delle zone di espansione, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, per una profondità di canali m 25,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o dagli argini.

(2) In questa fascia sono vietate le discariche, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

(3) Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

(4) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

(5) Entro tale perimetro rimangono in vigore i prescritti rispetti di settore di cui alle leggi nazionali e provinciali.

Art. 17 Biotopo e area di protezione

(1) I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 giugno 1986, n. 14 "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e successive modifiche ed integrazioni.

(2) Il P.R.G. con apposita simbologia, riporta nel relativo progetto e nel sistema ambientale la delimitazione del biotopo "Paludei" e della relativa fascia di rispetto.

(3) Le modalità d'intervento di valorizzazione e salvaguardia sono contenute nella relativo progetto di definizione naturalistica e catastale che forma parte integrante del Piano Regolatore Generale.

Art. 18 Zone di rilevanza ambientale e culturale

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale i manufatti di rilevanza ambientale, mentre individua nelle carte di Piano le zone di rilevanza ambientale e culturale, finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

(2) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

(3) Tali progetti definiranno:

a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri.
b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati, posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione.
   L'installazione delle attrezzature sopra richiamate sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area.
c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici.
d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto.
e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.
f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo con le eventuali modalità di intervento.

(4) I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

(5) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

2 - SISTEMA DEI BENI ARCHITETTONICI STORICO-CULTURALE

Art. 19 Centri storici

(1) Nelle aree individuate come centri storici vigono le indicazioni del P.G.T.I.S.
(2)Tali perimetri possono essere modificati in sede di verifica periodica del P.G.T.I.S.

Art. 20 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 e zone archeologiche

(1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. n. 42/2004, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

(2) Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, i manufatti tutelati come da elenco ufficiale fornito dal Servizio provinciale competente. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, ma aventi le caratteristiche di cui al D.Lgs. n. 42/2004, sono altresì soggetti a preventiva autorizzazione provinciale.

(4) Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, a sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

(5) Nel caso si rinvengano siti di interesse archeologico, si applica la normativa specificata di seguito:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.
Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.
A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).
Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.
A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla

Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

3. AREE A TUTELA 01
Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

(6) Il presente articolo si applica all'intero territorio comunale comprese le zone soggette a P.G.T.I.S..

Art. 21 Manufatti minori di interesse storico-culturale

(1) Sotto la denominazione di manufatti minori di interesse storico-culturale sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, fontane, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, ecc., che costituiscono elementi simbolici della storia, della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti minori pur non evidenziati nelle carte di piano, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

(4) Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone soggette a P.G.T.I.S. di cui al precedente art. 19.

Art. 22 Viabilità Storica

(1) E' costituita dalla trama di viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

(3) Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a P.G.T.I.S. di cui al precedente articolo 19.

Art. 23 Verde di tutela degli insediamenti abitati

(1) Si tratta di zone adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale.

(2) In tali zone, destinate ad ospitare giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente qualora questo abbia un evidente valore paesistico.

(3) Le zone a verde di tutela degli insediamenti abitati possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria SF, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo.

(4) Gli edifici esistenti in zona ad uso abitativo e/o produttivo alla data di entrata in vigore della presente variante possono essere ampliati per una sola volta del VU sia per aggiunte laterali, che per sopralzo, del 20%.

(5) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di m 8,50.

(6) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (m 8,50) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito.

(7) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, sempre che non risulti molesto, nocivo e dannoso.

3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA

Art. 24 Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica

(1) La disciplina degli aspetti geologici fa capo alla carta di sintesi geologica redatta in scala 1:10000 dal Servizio geologico della P.A.T., approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 2813 del 23/10/2003 ed estesa a tutto il territorio comunale. Ai sensi degli articoli 2, 3 e 5 delle Norme di Attuazione del P.U.P. variante 2000 tale cartografia è soggetta ad aggiornamento periodico approvato con deliberazione della Giunta Provinciale.

(2) La carta di sintesi geologica suddivide il territorio comunale in parti sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico.

(3) Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di piano dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'allegato "A" ove sono riportate le Norme di Attuazione della carta di sintesi geologica approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 2813 del 23/10/2003.

Art. 25 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati

(1) I pozzi e le sorgenti selezionati meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque sono individuati nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del P.U.P. variante 2000, alla quale si rinvia.

(2) In corrispondenza dei pozzi e delle sorgenti di cui al primo comma, la Giunta provinciale, in relazione a fattori di potenziale pericolo di inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, a seguito di trasformazioni edilizie o urbanistiche, individua, e ne disciplina i parametri tecnici di tutela:
a) aree di tutela assoluta;
b) aree di rispetto idrogeologico.

(3) In base a più dettagliate perizie idrogelogiche nonché a seguito dell'approvazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, con deliberazione della Giunta provinciale possono essere individuati ulteriori pozzi e sorgenti e possono essere precisati i perimetri delle aree di cui al comma 2, con conseguente aggiornamento dinamico delle cartografie di Piano correlate.

(4) Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983, n. 21.

TITOLO 6°

ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 26 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai segg. artt. 28, 29 e 30 e secondo le prescrizioni in esse contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili.

(4) In casi specifici la percentuale minima o massima del volume edificato da riservare ad attività extra residenziale è riportata nell'articolo di zona.

(5) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della SF va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 27 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Gli interventi nelle zone residenziali non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, possono essere:

- di completamento (art. 28);
- di nuova espansione (art. 29);
- di nuova espansione con vincolo tipologico (art. 30).

(2) Queste zone sono distinte nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, attraverso un'apposita simbologia (cartiglio) che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri volumetrici. Nel cartiglio sono indicate con lettera "**C**" le zone di completamento, con lettera "**E**" quelle di nuova espansione, e con lettera "**T**" quelle di nuova formazione con vincolo tipologico.

(3) Sempre sul medesimo cartiglio è indicato per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici, specificando che tale indice di fabbricabilità è fondiario nelle zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto (e cioè quello di completamento), mentre è territoriale in tutte le altre (di ristrutturazione, di nuova espansione con e senza vincolo tipologico).

(4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 28, 29 e 30 delle presenti norme.

Art. 28 Zone residenziali di completamento

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione Convenzionata. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la

demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici ed i perimetri indicati negli appositi cartigli, e quelli qui di seguito specificati:

If (fondiario)	=	v. cartiglio
H max	=	v. cartiglio
Lotto minimo	=	400 mq

(3) Per le zone residenziali di completamento indicate nelle planimetrie prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

If (fondiario)	=	1,75
H max	=	9,00
Lotto minimo	=	400 mq

(4) Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive di cartiglio, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000; in tale ultimo caso valgono per le aree predette gli indici stabiliti sulla planimetria 1:2000.

(5) L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

(6) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione della presente variante purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 20% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm 100. L'intervento deve essere finalizzato al recupero abitativo e/o alla funzionalità dell'abitazione esistente.

(7) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(8) Se più favorevole, possono essere realizzati ampliamenti, per una sola volta, laterali e/o in soprelevazione nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione del lotto minimo, dell'indice fondiario e con un limite di altezza eccedente quello previsto per le singole zone fino ad un massimo di cm 100 nel seguente modo:

a) per gli edifici fino a 1.000 mc il 30% del volume esistente;
b) per gli edifici fra i 1.000 e 2.000 mc: il 30% per i primi 1.000 mc, il 15% sulla parte eccedente;
c) per gli edifici oltre i 2.000 mc il 30% per i primi 1.000 mc, il 15% fra i 1.000 e 2.000 mc, il 5% sulla parte eccedente i 2.000 mc.

Anche in questo caso, l'intervento deve essere finalizzato al recupero abitativo e/o alla funzionalità dell'abitazione esistente. L'ampliamento è considerato realizzato, anche non raggiungendo l'ampliamento massimo ammesso, ma al raggiungimento della media ponderale pari a 2,20 m.

(9) Sono inoltre consentiti ampliamenti in soprelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra i fabbricati. In quest'ultimo caso non potrà essere superata l'altezza massima di 10,00 m

(10) In caso di continuità edilizia può essere mantenuto l'allineamento preesistente con una distanza minima dalle strade comunque non inferiore a m 2,50.

(11) Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente, garantendo comunque un minimo di m 1,00.

(12) Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi con i profili plani-altimetrici degli edifici adiacenti esistenti, nonché nell'uso dei materiali costruttivi.

Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

Art. 29 Zone residenziali di nuova espansione

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione, con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 26 delle presenti norme.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani di lottizzazione (P.L.).

(3) Si applicano i seguenti parametri:

It (territoriale)	=	v. cartiglio
H max	=	v. cartiglio
Lotto minimo	=	nessuna limitazione.

(4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione, come specificato all'art. 5 lettera l), rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei piani attuativi.

Art. 30 Zone residenziali con vincolo tipologico

(1) Si tratta di zone analoghe per caratteristiche e funzioni a quelle di cui all'articolo precedente, nelle quali tuttavia gli interventi edilizi devono realizzarsi attraverso tipologie a schiera, in linea, a corpi multipli, e comunque con esclusione della casa isolata.

(2) L'intervento edilizio si attua attraverso P.L..

(3) Laddove è possibile, i piani terra ospiteranno attività non residenziali (commercio, servizi, ecc.) mentre si tenderà ad ottenere una separazione dei percorsi pedonali da quelli automobilistici.

(4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area a vincolo tipologico, come specificato all'art. 5 lett. l), rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei piani attuativi.

TITOLO 7°

SERVIZI

1 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 31 Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

(1) Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.

(2) Sono suddivise in:

a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative esistenti **CA**, di progetto **CA-Pr**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, commerciali e la pubblica amministrazione;
b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali esistenti **SC**, di progetto **SC-Pr**, nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc.;
c) zone e/o edifici per attrezzature religiose esistenti **R**, di progetto **R-Pr**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
d) zone per attrezzature sportive esistenti **S**, di progetto **S-Pr**, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali.
Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.
Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposto e aree comunque non attrezzate;

(3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

(4) A tali effetti valgono le seguenti norme:

1. R.C.: non maggiore del 50% salvo diversa indicazione del cartiglio;
2. H: non superiore a m 14,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;
3. Dotazione di spazi per parcheggio in sintonia con quanto determinato dalla Giunta Provinciale.[4]

(5) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.

(6) Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

(7) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private sulle aree destinate a *Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale* da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.

[4] Art. 73 L.P. 22/91

2 - ZONE A VERDE

Art. 32 Zone a verde pubblico

1) Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Le zone a verde pubblico, salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo, tenendo presente le seguenti indicazioni:

- la zona per almeno il 40% sarà adibita ad aree boscate o a prato, comunque libere;
- almeno il 20% sarà adibita a aree di passaggio libero (pedonale - ciclopedonale) e sosta senza giochi o attrezzature;
- almeno il 10% sarà adibita a giochi per bambini, senza attrezzature o con attrezzature leggere;
- almeno il 10% sarà adibita ad altre attrezzature per il tempo libero;
- in via eccezionale, e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona a verde pubblico.

(3) La viabilità e i parcheggi verranno delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria sarà sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio.

(4) I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

(5) Nelle zone con superficie inferiore non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;
2. If (fondiario): 0,01 mc/mq;
3. H: non superiore a m 5,50.

(6) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.

(7) Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

(8) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.

TITOLO 8°

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

Art. 33 Zone ricettive e alberghiere

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dall'art. 2 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di Esecuzione della medesima.

(2) . E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi non minore a 1 mq/10 mc di volume costruito, esclusi gli spazi di accesso e manovra.

(3) Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti di completamento e di nuova formazione.

1. Zone esistenti e di completamento

Sono distinte nelle tavole 1:2000 e 1:5000 con una lettera "C" indicata nell'apposito cartiglio o prive di cartiglio.

Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,0 mc/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita di tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi secondo quanto previsto dalle delibere della G.P. n. 1559 dd. 17/2/1992 e 12258 dd. 3/9/1993 così come modificate dalla delibera n. 1534 dd. 16/06/2000, e n. 2327 dd. 28/10/2005 (vedi tabelle allegate all'art. 49) ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro piani fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica.

(4) Gli edifici residenziali esistenti in zona alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:

a) 20% per la parte abitativa e per scopi abitativi;
b) 40% per la parte produttiva e per scopi produttivi, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

(5) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO 9°

ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

Art. 34 Zone per attività produttive

(1) Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di interesse locale specificandole in cartografia con apposita simbologia.

(2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

a) produzione industriale e artigianale di beni;
b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;

(3) Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

(4) Nelle zone predette oltre a quanto previsto dai precedenti commi 2 e 3, sono consentiti anche insediamenti con annesse officine, magazzini, depositi, silos, nonché attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

(5) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio, appartamento che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc..

(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.).

(7) Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000, per le zone per attività produttive valgono le seguenti norme:

rapporto massimo di copertura = 60%;
H max = 9,00 m;
Lotto minimo = 1.500 mq;
Parcheggi = quantità previste dalla specifica normativa provinciale.

(8) Gli edifici residenziali esistenti in zona alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:

a) 20% per la parte abitativa e per scopi abitativi;
b) 40% per la parte produttiva e per scopi produttivi, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

TITOLO 10°

ZONE AGRICOLE

Art. 35 Zone agricole di interesse primario

(1) Le zone agricole di interesse primario sono 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 considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

(2) Le zone agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

a) zone agricole integrate (art. 36);
b) zone agricole di tutela produttiva (art. 37);
c) zone agricole di tutela ambientale e produttiva (art. 38).

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali per tutte le aree, nel presente articolo.

(3) Nelle zone agricole di interesse primario, ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, è esclusa qualsiasi nuova costruzione, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti, per una sola volta, al fine di garantirne la funzionalità, nel limite massimo del 20% del Vu indipendentemente dalla destinazione.

(4) Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole di interesse primario, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 30 m esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravento; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 30 m dalle strade statali, provinciali o di maggiore interesse nazionale, non minore di 50 m da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di 5 m dalle stalle;
c) per le distanze da pozzi e sorgenti, si rinvia all'art. 25 - Protezione di pozzi e sorgenti selezionati.

(5) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(6) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituisse pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. I Sindaci provvedono con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

(7) La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

(8) Nelle aree di cui al presente articolo sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

(9) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

(10) 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 non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti all'entrata in vigore della presente variante. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

(11) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

(12) E' ammessa la costruzione di volumi interrati, per una Su non superiore a 50 mq in aderenza o posti entro una distanza di 50 m dagli edifici esistenti, come specificato alla lettera **s)** dell'art. 5, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

Art. 36 Zone agricola integrata

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.

(2) Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale.

(3) In queste zone sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche e precisamente:

a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione delle Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempre che l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I^ dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 4 settembre 2000 n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituto dell'archivio provinciale delle imprese agricole;
d) attività agrituristiche;
e) serre come specificato all'art. 5 lettera v);
f) tettoie per una superficie coperta massima di 30 mq e con altezza massima di 3,5 m. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a m 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(4) I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), d), e) devono risultare iscritti a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole - sezione prima *o* seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.

(5) Ai fini del computo della SF è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di comuni confinanti, con le modalità dell'art. 25 della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, boschi, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);

- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti abitati, zone agricole integrate, zone agricole di tutela ambientale, zone agricole di tutela produttiva, zone agricole di tutela ambientale e produttiva.

(6) In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq così ripartito: 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

(7) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1.500 mq

(8) Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc 1.200, quello per abitazione mc 400 (solo appartamento).

(9) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% del volume destinato ad attività produttiva.

(10) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.500 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc/mq.

(11) L'altezza massima consentita è di m 9. Rapporto di copertura massimo 50%.

(12) Le concessioni edilizie che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione, sull'apposito registro comunale delle concessioni, di tutte le particelle computate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo l'art. 6 delle presenti norme.

(13) Gli edifici esistenti in zona possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

a) per ciascuno edificio e ammesso l'ampliamento di 250 mc per la destinazione preesistente;
b) alternativamente è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (VM) abitativo preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;
c) alternativamente è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume (VM) preesistente produttivo, da destinarsi a scopi produttivi.

(14) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di m 9 stabilita per i nuovi interventi.

(15) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (m 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

Art. 37 Zone agricole di tutela produttiva

(1) Si tratta di zone caratterizzate da una intensa produttività, o suscettibili di diventarlo, e che vanno quindi rigidamente tutelate per la specializzazione agricola. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela produttiva deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle aree agricole di tutela produttiva, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

a) costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole con un VU in nessun caso superiore a 90 mc;
b) costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta di 30 mq con un'altezza massima di 3,5 m;
c) costruzione di impianti tecnologici, concimaie, serbatoi, e silos;
d) per le aziende inserite in tale aree la cui attività sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a tale utilizzo, è consentito di realizzare un volume in ampliamento al preesistente fino ad un massimo di 2.000 mc..

(4) Gli interventi di cui al comma precedente, ad esclusione della lettera b), possono essere realizzati nel rispetto delle norme contenute nel 5°, 6°, 7°, 11°, 12° e 13° comma dell'articolo 36. I richiedenti la

concessione devono essere iscritti a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle imprese agricole sezione prima e/o seconda per la lettera a); prima per le lettere c) e d).

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui ai commi 14°, 15° e 16° dell'articolo 36.

Art. 38 Zone agricole di tutela ambientale e produttiva

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola o suscettibili di diventarlo, ma che contengono nel loro insieme elementi ambientali tali da essere rigorosamente tutelati. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla valorizzazione del territorio agricolo e la ristrutturazione della produzione agricola dovrà in primo luogo conservare le caratteristiche predominanti, sia di carattere antropico e colturali.
Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole di tutela ambientale e produttiva sono vietati:

a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale.
b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

a) costruzioni di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, fienili con un VU in nessun caso superiore a 90 mc;
b) costruzioni di tettoie per una superficie coperta massima di 30 mq e con altezza massima di 3,5 m;
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 c), devono risultare iscritti a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle imprese agricole sezione prima e/o seconda e possono essere realizzati nel rispetto delle norme riportate nei comma 5, 6, 11, 12, 13 dell'articolo 37, salvo diversa specificazione contenuta nel presente articolo.

(4) La dimensione minima del lotto facente corpo unico: 1.500 mq

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui ai comma 14, 15 e 16 dell'articolo 36.

(6) Le opere di sostegno, terrazzamenti, ecc. dovranno essere costruite, per le parti a vista, con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (paramenti in pietra per muri di sostegno, staccionate in legno, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

Art. 39 Zone agricole di interesse secondario

(1) Le zone agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

(2) Le zone agricole di interesse secondario, indicate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, sono denominate zone agricole di tutela ambientale.

(3) Oltre a quanto previsto al comma 4 dell'art. 35, nelle zone agricole di interesse secondario, ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad esclusione dell'ampliamento per una sola volta degli edifici esistenti, al fine di garantirne la funzionalità, nel limite massimo del 20% del Vu indipendentemente dalla destinazione.

(4) Sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti, come specificato ai commi 9, 10 e 11 dell'art. 35, e la costruzione di volumi interrati di cui all'art. 35 comma 12.

Art. 40 Zone agricole di tutela ambientale

(1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi pertanto insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso, né costruzioni interrate (ad esclusione di quelle ammesse al comma 12 dell'art. 35, serre come specificato all'art. 5 lett. v).

(3) Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela.

(4) Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(5) Oltre agli ampliamenti degli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo come previsti ai comma 14, 15 e 16 dell'art. 35, sono consentiti:

a) costruzione con strutture in legno di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, con un VU in nessun caso superiore a 90 mc, su un lotto minimo di 1.500 mq;
b) costruzione di tettoie per una superficie coperta massima di 30 mq e con altezza massima di 3,5 m, su un lotto minimo di 1.500 mq.

Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 200 mc di VU solo nel caso in cui siano destinate al ricovero di animali, e siano realizzate al piano terra, in aderenza ad edifici esistenti, e con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario. Tale volume non è cumulabile con gli ampliamenti consentiti al comma 14 dell'art. 36.

(6) I richiedenti la concessione, di cui alla precedente lettera a), devono essere iscritti a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle imprese agricole, sezione prima e/o seconda.

Art. 41 Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola

(1) Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dell'allevamento del bestiame, esistenti e di nuova formazione.

(2) In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
b) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza e il riposo del personale;
c) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
d) serre come specificato all'art. 5 lett. v).

(3) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un Vu massimo di 400 mc..

(4) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% del volume destinato all'attività produttiva.

(5) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite P.L.; redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.

(6) Indici e parametri sono i seguenti:

H max = 9,00 m (esclusi silos ed altri volumi tecnici) salvo diversa indicazione del cartiglio;
Rapporto massimo di copertura = 50%, per la realizzazione di serre il rapporto massimo è elevato all'80%;
Lotto minimo = 1.500 mq..

(7) Parcheggi come previsto dalla normativa provinciale relativamente agli edifici produttivi.

Art. 42 Zone boschive forestali

(1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale.

(3) Sugli edifici esistenti, nella zona a bosco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinari, restauro e risanamento conservativo, senza modificazione della destinazione d'uso esistente.

Art. 43 Zone agropastorali

(1) Si tratta delle zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post - alpeggio.

(2) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale.

(3) In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:

- abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
- locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.

(4) E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.

(5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:

- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 700 mq;
- le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti abitati, zone agricole integrate, zone agricole di tutela ambientale, zone agricole di tutela produttiva, zone agricole di tutela produttiva ed ambientale, zone agropastorali, fasce di rispetto stradale;
- la superficie in accorpamento non sia inferiore a complessivi 7.500 mq ubicati nel territorio di unico comune;
- i richiedenti la concessione edilizia possono essere l'Amministrazione Comunale, le Amministrazioni Separati di Usi Civici, Società fra Allevatori o Contadini iscritti all'Archivio Provinciale delle imprese agricole.

(6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti norme.

(7) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m 3,00;
b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro VU, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agroturistici, o alla residenza temporanea degli addetti;
d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con IF sulle superfici accorpate pari a 0,05 mc/mq; H = 7,50; VU max pari a 3.000 mc..

(8) Gli edifici di cui alle lettere c) e d) precedenti, possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un VU superiore al 30% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

Art. 44 Zone improduttive

(1) Le zone improduttive sono quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

(2) Le zone improduttive sono riportate, con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

(3) In queste zone sono consentite solamente:

a) le opere, infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi;
d) percorsi e spazi di sosta.

(4) Per le zone improduttive superiori ai 1.600 metri, oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc 1.000.

(5) Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, senza alterazione di volume.

(6) L'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agrosilvopastorali, nonché per l'approvvigionamento di rifugi alpini, eventuali abitazioni non altrimenti raggiungibili, per l'esecuzione di opere pubbliche, per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento degli incendi, ed in genere di protezione civile.

TITOLO 11°

ZONE PER INFRASTRUTTURE

Art. 45 Viabilità

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

(2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

(3) Il P.R.G. divide la viabilità comunale in tre categorie:

- strade di III^ categoria;
- strade di IV^ categoria;
- altre strade.

(4) La cartografia di piano indica, per ciascuna strada, se si tratta di strade esistenti, da potenziare, o di progetto.

(5) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale e la fascia di rispetto stradale, che sono riportate nella deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 10778 dd. 02.10.1998 così come modificata dalla deliberazione n. 1606 dd. 22.06.2001.
(vedi Tabelle A, B, C, allegate alle presenti Norme);

(6) Le altre strade individuate nelle cartografie di piano oltre a quelle indicate ai comma 3 e 4, (rappresentate alla situazione fondiaria, con o senza “retino-destinazione” urbanistica) costituiscono la rete viabile minore del P.R.G.
A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per le strade di 4° categoria (tabella A), della deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 10778 dd. 02.10.1998 così come modificata dalla deliberazione n.1606 dd. 22.06.2001.

(7) Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

(8) I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. 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.

(9) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

(10) Fuori dagli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., coerentemente con le previsioni dell’art. 71 della L.P. 22/91.

(11) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante nel rispetto delle specifiche Leggi di settore.

ALLEGATO schema viabilità principale del P.U.P.

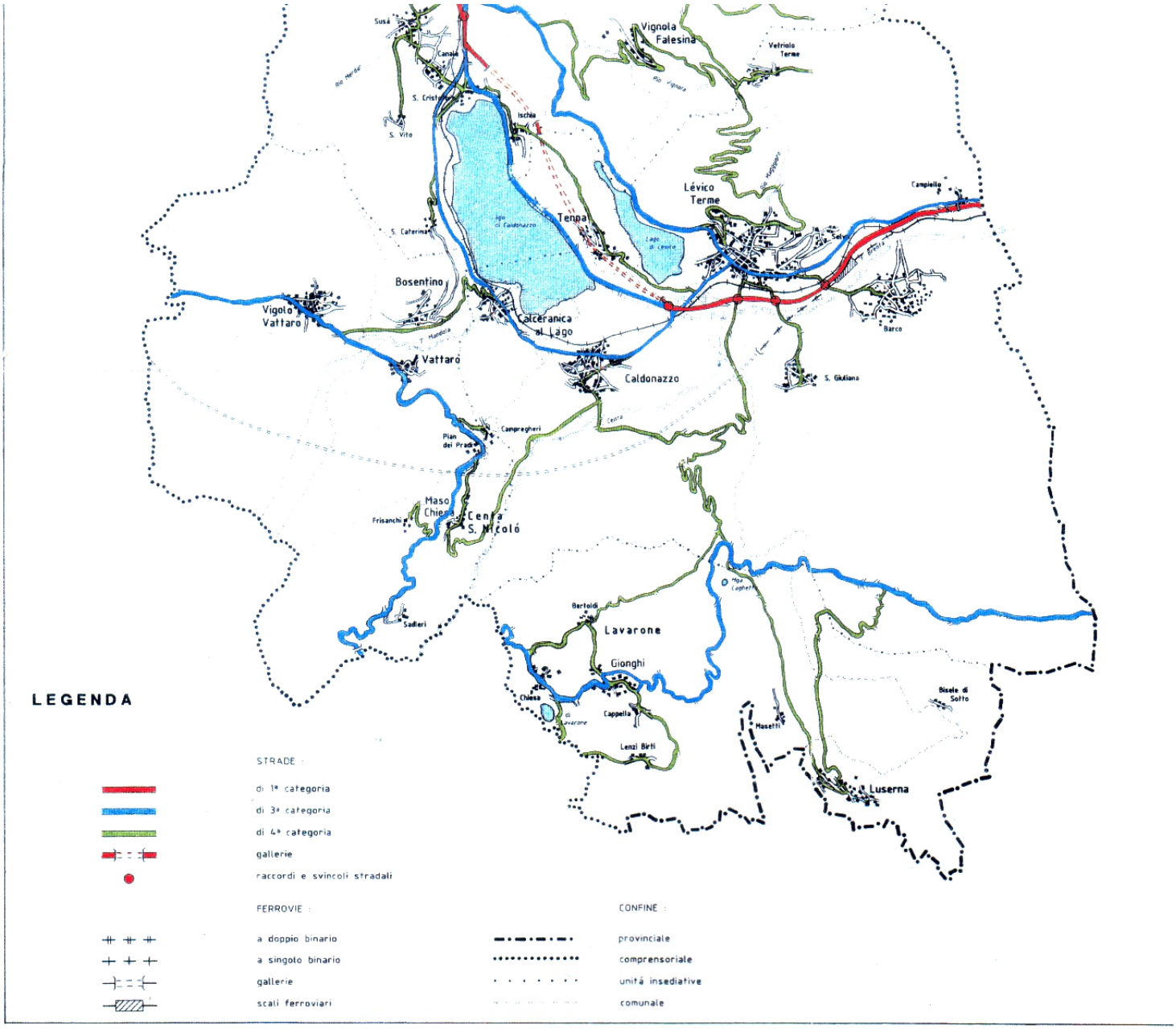


TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	**PIATTAFORMA STRADALE (mt)**	
	MINIMA	**MASSIMA**
AUTOSTRADA	----	----
I CATEGORIA	**10.50**	**18.60**
II CATEGORIA	**9.50**	**10.50**
III CATEGORIA	**7.00**	**9.50**
IV CATEGORIA	**4.50**	**7.00**
ALTRE STRADE	**4.50***	**7.00**
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	**3.00**

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

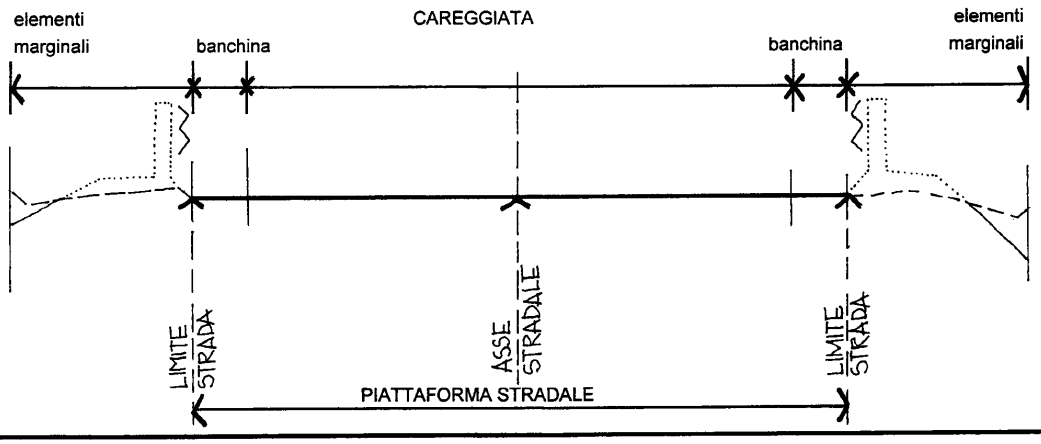


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all' insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All' interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all' insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	---	---	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10(**)	15(**)	(*)

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell' art. 9 della Legge 24 luglio 1961 , n. 729 .
(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali .
(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

Art. 46 Distanze dalle strade

(1) Le distanze dalle strade da osservare nelle zone di cui all'art. 11 punti 3, 4, 6, 7 e 8 limitatamente alla lettera c e 10, sono precisate all'art. 5 lett. m) delle presenti norme di attuazione.

(2) In tali zone, nei tratti di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi su uno o entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato; nei tratti esistenti e soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati, della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.

(3) Per le zone non elencate nel comma 1 del presente articolo le distanze dalle strade sono quelle riportate stabilite nella tabella "B" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 10778 dd. 02.10.1998 e successive modifiche ed integrazioni.

(4) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

Art. 47 Fasce di rispetto stradale

(1) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione comprese anche quelle sotto il livello naturale del terreno. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti:

- distributori di carburante con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- recinzioni (salvo il rispetto di quanto disposto dal nuovo Codice della Strada);
- stazioni di pompaggio e sollevamento fognature;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- marciapiedi.

(2) Le zone a fasce 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.

(3) Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 49 delle presenti norme.

(4) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone contigue.

(5) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla delibera della Giunta Provinciale di Trento n. 10778 dd. 02.10.1998 così come modificata dalla delibera n. 1606 dd. 22.06.2001 e successive modificazioni sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.

Art. 48 Parcheggi

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 47 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle

fasce di rispetto indicate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(3) Fatte salve le specificazioni sopraccitate e quelle stabilite nelle singole norme di zona, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni e ristrutturazioni ove sia previsto il cambio di destinazione d'uso, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a quanto stabilito dalle Determinazioni assunte dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1559 dd. 17/02/1992[5].

(4) Le tabelle di riferimento per la dotazione di standard per parcheggi al servizio delle singole costruzioni per il Comune di Vattaro (zona b), sono le seguenti:

TABELLA DELLE FUNZIONI

1. RESIDENZA		Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali***, artigianato di servizio***
2. ALBERGHI		
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3.a ISTRUZIONE	Asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università
	3.b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.
	3.c ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	Impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense.
	3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE	ospedali, case di cura.
	3.e STRUTTURA DELLA PROTEZIONE CIVILE	
	3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	case di riposo, comunità te – rapeutiche
4. EDIFICI PRODUTTIVI		industria e artigianato di produzione.
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO		5.a dettaglio e centri commerciali 5.b ingrosso, magazzini e depositi
6. ESERCIZI PUBBLICI		ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA		uffici pubblici, centri direzionali
8. IMPIANTI DI RISALITA		
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		luoghi di culto, ***cimiteri***, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

5 Modificata con deliberazione n. 12258 dd 03/09/1993, n. 1534 dd 16/06/2000, n. 1534 dd. 16/6/2000, n. 2930 dd. 10/12/04, n. 2255 d.d. 21/10/2005, n. 2327 del 28/10/2005.

TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI

FUNZIONI	ZONE			
			b	
1. RESIDENZA			1 mq/15 mc	
2. ALBERGHI			6 mq/1 p.letto	
3. SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. istruzione		1 mq/20 mc	
	3b. att. di interesse Comune		1 mq/10 mc	
	3c. att. sportive e di concentrazione	Con min. 1 mq/15 mq. sup. lorda impianto	3 mq/1 posto	3 mq/1 posto
	3d. att. ospedaliere		1 mq/15 mc	
	3e. strutt. protezione civile	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		
	3f. strutt. assistenziali		6 mq/1 p.letto	
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10%sup.cp.+5%sup.lorda per ogni piano oltre al 1°		
5. EDIFICI COMMERCIALI	5a. al dettaglio e centri comm.		1mq/2mq s.n.comm.	
	5b. mag. dep. vendita all'ingrosso	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		
6. ESERCIZI PUBBLICI			2mq/1mq s.n.	
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVE			1mq/10mc	
8. IMPIANTI DI RISALITA			3mq/1sciatore	
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		Analisi e progetto specifico		

(5) I parcheggi delle varie zone dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:
- autovetture (minimo m 5,00 x m 2,50);
- motorette, motociclette, biciclette (minimo m 2,00 x m 1,00);
- autocarri (minimo m 10,00 x m 3,00).

(6) le zone destinate a parcheggio privato, devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni appartamento o unità immobiliare;

(7) Nelle zone per attività produttive, commerciali, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

(8) I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga allo strumento urbanistico nel rispetto delle condizioni stabilite nell'art. 104 bis della L.P. 22/1991 e succ. modif. ed int..

Art. 49 Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali

(1) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali aventi larghezza inferiore ai 3 mt. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

Art. 50 Zone per attrezzature tecniche

(1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.
Esse sono suddivise in: centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica ecc., discariche di inerti, depuratori, vasche di decantazione, cabine riduzione e misura metano.

(2) L'attuazione delle zone a discariche di inerti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica d'inerti.

(3) Nelle altre zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(4) Tutti gli interventi di cui al 1° comma per la loro rilevante incidenza ambientale, sono soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della L.P. 29 agosto 1988, n. 28.

(5) Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e ai regolamenti esistenti.

(6) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali). Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

Art. 51 Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale

(1) Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

(2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

(3) Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nella tavola di Piano.

(4) All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.

(5) Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto del presente strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.[6]

Art. 52 Elettrodotti - Metanodotti - Linee telefoniche – Impianti fissi di telecomunicazione – Impianti di radiodiffusione sonora e televisiva

(1) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

(2) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

(3) Il piano rappresenta con apposita simbologia le centrali/cabine di trasformazione dell' energia elettrica.

(4) Per le attrezzature tecnologiche, evidenziate o meno in cartografia, quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, elettrodotti per il trasporto dell'energia, impianti fissi di telecomunicazione, impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, oltre alle norme di settore si applicano le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi.

6 Art. 75 L.P. 10/98;

TITOLO 12°

PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Art. 53 Programma integrato di intervento n. 1

(1) Il P.R.G. rappresenta e delimita con apposita grafia l'area interessata dal Programma integrato di intervento ubicata all'ingresso dell'abitato principale di Vattaro, lungo la viabilità statale della Fricca che conduce a Centa San Nicolò.

(2) Il programma integrato di intervento, da concordare con l'Amministrazione comunale, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbano, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie di intervento, comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie private.

(3) L'intervento proposto costituisce un elemento essenziale per la riqualificazione dell'area posizionata lungo la suddetta viabilità principale, con l'obiettivo di definire il coerente completamento della zona tramite la progettazione integrata e l'inserimento di funzioni miste.

(4) Entro il perimetro dell'area sottoposta a programma, si prevede la realizzazione di edifici destinati all'insediamento di attività commerciali ed attrezzature pubbliche ed edifici destinati alla residenza. L'area destinata alle attività commerciali ed alle attrezzature pubbliche non potrà superare il 40% della superficie totale di zona.

(5) Nell'area destinata alle attività commerciali ed alle attrezzature pubbliche si prevede la realizzazione di uno o due edifici posizionati parallelamente alla viabilità statale; si porrà particolare cura all'arredo urbano ed agli spazi verdi che saranno preferibilmente destinatati al verde pubblico. I parcheggi esterni dovranno essere ricavati in fregio alla viabilità principale che delimita l'area, e direttamente accessibili dall'esterno. Al piano terra delle costruzioni saranno collocate le attività commerciali, ai piani superiori i locali destinati ad attività pubbliche, residenziali o ad altre destinazioni compatibili. I garage dovranno essere interrati. Dovrà essere rispettato il rapporto di copertura del 50% della sola area destinata a commercio ed attrezzature pubbliche ed un'altezza massima di 9,00 mt.. Il progetto dell'insediamento dovrà essere concepito in accordo con l'Amministrazione comunale.

(6) Gli edifici residenziali saranno realizzati con tipologia a blocco, con una pianta di base di circa 140 mq, completati dalla viabilità di accesso alle costruzioni. I garage dovranno essere interrati. Dovrà essere rispettata un'altezza massima di 8,50 mt. ed un indice di fabbricabilità territoriale pari ad 1,50 mc/mq.

(7) Dovranno essere previsti adeguati spazi di parcheggio e viabilità idonea per l'accesso alle singole attività insediate, con idonei spazi di sosta e manovra per i veicoli. Gli spazi a parcheggio saranno dimensionati in relazione alle singole destinazioni d'uso previste nel programma, nella misura stabilita dalle delibere della Giunta Provinciale.
Gli accessi dalla e alla viabilità principale della zona dovranno essere realizzati con idonei sistemi di controllo e smaltimento del traffico (semafori, semafori "intelligenti", etc.), assicurando negli incroci la miglior visibilità e garantendo la massima sicurezza sia di chi accederà al nuovo complesso insediativo, sia di chi andrà a transitare sulla strada statale.

(8) Il piano integrato può essere attuato per stralci funzionali ed in tempi diversi. Attraverso il rilascio ai privati proprietari delle zone ricomprese nel piano, il Comune potrà ottenere la cessione di superfici ad uso pubblico e la stessa realizzazione di nuove viabilità di accesso e/o attraversamento e parcheggi, secondo quanto stabilito dalla apposita convenzione.

(9) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del programma e della stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento tra le pubbliche vie, ed ai tempi e le modalità per la cessione di superfici ad esse destinate e di parcheggi pubblici, aree verdi, ... Il programma integrato di intervento dovrà essere realizzato in armonia con gli obiettivi dell'Amministrazione pubblica che ne coordinerà l'intero svolgimento.

TITOLO 13°

NORME PARTICOLARI

Art. 54 Varianti periodiche

(1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 42 "Varianti" della L.P. 22/91 e s.m.int..

Art. 55 Norme transitorie e finali

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G..

(2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

(3) Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il P.R.G. si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e riattamento, con possibilità di aumento delle volumetrie nelle aree di cui all'art. 29 e 30 fino a raggiungere un massimo di 2 mc per ogni mq di superficie nei limiti delle altezze e distanze previste per le singole zone.

(4) La riduzione del perimetro dell’area soggetta a P.G.T.I.S. è immediatamente prescrittiva con applicazione delle norme contenute nel presente P.R.G..

Art. 56 Deroga

(1) Alle norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale potrà essere derogato nelle forme di legge, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico come precisato nelle specifiche delibere della Giunta Provinciale emanate a sensi dell'art. 104 L.P. 22/1991 e succ. modif. ed int..