

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI DAIANO**



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE – 1^a VARIANTE

NORME DI ATTUAZIONE

PRIMA ADOZIONE Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 di data 22 agosto 2008

SECONDA ADOZIONE Deliberazione Consiglio Comunale n. 10 di data 3 settembre 2009

ADOZIONE DEFINITIVA

APPROVAZIONE

Progetto: Arch. Luca Eccheli



TITOLO I.....	6
DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
Art. 1 Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale.....	6
Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG	6
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	7
Art. 4 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni tecniche.....	7
S.t. - Superficie territoriale.....	7
S.f. - Superficie fondiaria.....	7
S.u.r. - Superficie utile residenziale / edificabile.....	8
S.c. - Superficie coperta.....	8
S.s. - Superficie destinata a servizi pubblici.....	8
Uf - Indice di utilizzazione fondiaria.....	8
Rc - Rapporto di copertura.....	9
p - Piano.....	9
Np - Numero dei piani.....	9
Hm- Altezza massima dei fabbricati (espressa in piani).....	9
Hm- Altezza massima dei fabbricati (espressa in metri).....	9
Vf- Volume del fabbricato.....	10
Volume tecnico.....	10
Piano di campagna.....	10
Distanze.....	10
Allineamenti.....	12
TITOLO II.....	13
ATTUAZIONE DEL PRG.....	13
Art. 5 - Attuazione del PRG.....	13
Art. 6 – P.d.A. - Piani urbanistici di attuazione:.....	13
Art. 7 – P.d.A. - Contenuti dei Piani urbanistici di attuazione:.....	14
Art. 8 - Intervento edilizio diretto:.....	15
Art. 9 - Opere di urbanizzazione.....	15
Art. 10 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	16
Art. 11 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.....	18
TITOLO III.....	20
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	20
Capitolo I.....	20
Categorie di Intervento.....	20

Art. 13 – Definizione delle Categorie di Intervento.....	20
Art. 14 – Manutenzione ordinaria.....	20
Art. 15 – Manutenzione straordinaria.....	21
Art. 16 - Restauro.....	21
Art. 17 – Risanamento conservativo.....	22
Art. 18 – Ristrutturazione edilizia.....	23
Art. 19 – Demolizione senza ricostruzione.....	24
Art. 20 – Sostituzione edilizia	25
Art. 21 – Demolizione con ricostruzione.....	25
Art. 22 – Nuova costruzione.....	25
Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso senza opere.....	26
Capitolo II.....	27
Disciplina degli alloggi destinati alla residenza.....	27
Art. 23 bis – Disciplina degli alloggi destinati alla residenza.....	27
TITOLO IV.....	31
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....	31
Art. 24 - Elenco delle zone.....	31
Capitolo I.....	33
Disposizioni urbanistiche negli insediamenti storici.....	33
Art. 25 Aree relative agli insediamenti storici.....	33
Art. 26 - Generalità.....	34
Art. 27- Disciplina delle categorie di intervento.....	34
Art. 28 – Vincoli di facciata e vincoli puntuali.....	35
Art. 29 - Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.....	35
Art. 30 - Aree a servizio della residenza privata.....	36
Art. 31 - Spazi scoperti privati destinati a verde privato.....	36
Art. 32 – Fabbricati di carattere accessorio.....	37
Capitolo II.....	38
Art. 33 - Aree ad uso prevalentemente residenziale.....	38
Art. 34 - B1 – Insediamenti abitativi di Tipo B1.....	39
Art. 35 – B2 – Insediamenti abitativi di Tipo B2.....	40
Art. 36 – C – Insediamenti abitativi di completamento.....	41
Art. 37 – Verde Privato.....	42
Art. 38 – D1 - Aree alberghiere	43
Art. 39 - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive.....	43
Art. 40 - E1 - Aree agricole di interesse primario.....	45
Art. 41 – E2 - Aree agricole di interesse secondario.....	46
Art. 42 – E3 - Aree ad insediamenti zootecnici.....	47
Art. 43 – E4 - Aree silvo-pastorali.....	48
Art. 44 – E5 – Bosco.....	48
Art. 44bis – E6 – Aree agricole di pregio del PUP.....	49
Art. 45 - Aree per servizi ed attrezzature.....	49

Art. 46 - F1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.....	49
Art. 47 - F2 - Aree per verde pubblico e di interesse pubblico attrezzato.....	50
Art. 48 - F3 - Zone destinate alla viabilità.....	51
Art. 49 – F4 - Percorsi pedonali.....	52
Art. 50 – F5 - Parcheggi pubblici.....	52
Art. 51 – Impianti tecnologici.....	53
TITOLO V.....	54
AREA DI TUTELA E PROTEZIONE.....	54
Art. 52 - Aree di tutela ambientale.....	54
Art. 53 - Fasce di rispetto.....	54
Art. 54 - Fasce di rispetto stradale.....	54
Art. 55 - Fasce di rispetto cimiteriale.....	55
Art. 56 - Fasce di rispetto e protezione dei corsi d'acqua.....	56
Art. 57 - Aree a rischio geologico e valanghivo.....	57
Art. 58 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico.....	57
Art. 59 - Biotopi.....	58
Art. 60 - Aree di tutela archeologica.....	58
Art. 61 - Difesa delle aree silvo pastorali e a bosco.....	59
Art. 62 – Aree di rispetto degli elettrodotti.....	60
Art. 63 - Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture.....	61
Art. 64 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi.....	61
TITOLO VI.....	63
AREA SOGGETTE ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA.....	63
Art. 65 – Comparto Edificatorio – Castel Croda.....	63
Art. 66 – Piano Edilizia Abitativa - Melae.....	63
Art. 67 – Piano di Lottizzazione Residenziale - Pasqualine.....	64
Art. 68 – Piano di Lottizzazione Alberghiera - Brega.....	64
Art. 69 – Piani Particolareggiati.....	65
DEROGA.....	71
Art. 70 – Deroga.....	71
ALLEGATO A.....	72
TABELLA 1	72
TABELLA 2/A	73
TABELLA 2/B	74
TABELLA 3.....	75
ALLEGATO B.....	76
TABELLA 4 - Misurazione degli elementi geometrici.....	76

ALLEGATO C.....	80
Indicazioni tipologiche e formali dei fabbricati accessori.....	80
.....	80

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale.

Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi delle LL.PP. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. (per quanto ancora in vigore) e 4 febbraio 2008 n. 1. Si applica a tutto il territorio comunale di Daiano

La disciplina urbanistica in esso contenuta si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione.

Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati di Progetto:

TAVOLE DI ANALISI

Tav. n° I	- Pianificazione previgente (scala 1:10.000)
Tav. n° II	- Pianificazione previgente (scala 1:5.000)
Tav. n° III	- Epoca di costruzione degli edifici (scala 1:5.000)
Tav. n° IV	- Rilievo dei sottoservizi (scala 1:5.000)
Tav. n° V	- Centro storico – Analisi delle coperture (scala 1:1.000)
Tav. n° VI	- C. S. – Destinazione d'uso degli spazi a verde (scala 1:1.000)
Tav. n° VII	- Centro storico – Analisi delle pavimentazioni (scala 1:1.000)
Tav. n° VIII	- Centro storico – Categorie d'intervento previgenti (scala 1:1.000)
Tav. n° IX	- Grado di penalità dei suoli (scala 1:10.000)
Tav. n° X	- Grado di penalità dei suoli (scala 1:5.000)
Tav. n° XI	- Rilievo formazioni alberate (scala 1: 2.000)
Tav. n° XII	- Raffronto con la pianificazione previgente (scala 1: 5.000)

TAVOLE DI PROGETTO

Tav. n° 1	- Sistema ambientale (scala 1:10.000)
Tav. n° 2	- Sistema ambientale (scala 1:5.000)
Tav. n° 3	- Sistema ambientale – Unità paesaggistiche (scala 1:10.000)
Tav. n° 4	- Sistema ambientale – Unità paesaggistiche (scala 1:5.000)
Tav. n° 5	- Sistema insediativo produttivo Infrastrutturale (scala 1:5.000)
Tav. n° 6	- Sistema insediativo produttivo Infrastrutturale (scala 1:5.000)
Tav. n° 7	- Sistema insediativo produttivo Infrastrutturale (scala 1:2.000)
Tav. n° 8	- Centro storico - Schede (scala 1:1.000)
Tav. n° 9	- Edifici storici isolati - Schede (scala 1:1.000)
Tav. n° 10	- Centro storico – Categorie di intervento (scala 1:1.000)
Tav. n° 11	- Edifici storici isolati -Categorie di intervento (scala 1:1.000)
Tav. n° 12	- Piani attuativi – Schemi di intervento (scala 1:2.000)
Tav. n° 13	- Aree agricole di pregio del PUP (scala 1:2.000)

SCHEDATURA DEGLI EDIFICI STORICI

Schede degli edifici del centro storico

Schede degli edifici storici isolati

ALLEGATI

Relazione Illustrativa I° parte

Relazione Illustrativa II° parte – Dimensionamento Residenziale del PRG

Norme Tecniche di Attuazione

Indicazioni paesaggistiche, tipologiche e costruttive

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio di concessione edilizia oppure a denuncia di inizio attività ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

Art. 4 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni tecniche

S.t. - Superficie territoriale

È la superficie perimetrata sulle planimetrie di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante P.d.A., comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e/o nelle presenti norme.

S.f. - Superficie fondiaria

È la superficie reale dell'area, compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

S.u.r. - Superficie utile residenziale / edificabile

È la somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione:

- a) delle murature perimetrali per tutto il perimetro;
- b) della superficie netta del vano scala (rampe, pianerottoli ed eventuale ascensore) solo se di servizio a più unità immobiliari;
- c) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza;
- d) dei balconi e delle terrazze scoperti;
- e) dei balconi e delle terrazze coperti, rientranti o aggettanti, qualora abbiano profondità non superiore a m. 2,50 misurata dal filo esterno dell'edificio;
- f) dei piani totalmente interrati;
- g) dei piani seminterrati a condizione che abbiano un'altezza massima fuori terra di m. 1,20, misurata dal piano naturale del terreno all'estradosso del primo solaio e che abbiano destinazione non accessibile al pubblico, quale garage, cantine, depositi, magazzini. Nelle strutture alberghiere nei piani seminterrati sono ammesse le attività previste nel regolamento edilizio comunale.
- h) del piano sottotetto nella porzione di altezza interna netta inferiore a m. 1,50;
- i) della superficie utilizzata per la realizzazione di verande sui fronti degli edifici con orientamento compreso tra sud-est e sud-ovest, per l'utilizzo degli apporti solari passivi. Tali verande dovranno avere larghezza massima pari al 45% del fronte su cui insistono e profondità massima di m. 3,00.

Si considera superficie utile anche quella del sottotetto qualora presenti una altezza media ponderale maggiore o uguale a 2,20 ed un'altezza utile di almeno 1,50 ml. Gli stessi limiti dimensionali valgono per gli eventuali soppalchi realizzati nei sottotetti. La superficie in pianta dei soppalchi deve essere considerata Superficie Utile Residenziale qualora presenti una altezza media ponderale maggiore o uguale a 2,20 ed un'altezza utile di almeno 1,50 ml.

S.c. - Superficie coperta

È 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.

S.s. - Superficie destinata a servizi pubblici

È indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici.

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria

È il rapporto Sur/S_f fra la massima superficie utile residenziale (Sur edificabile), e la superficie fondiaria (S_f), entrambe espresse in metri quadrati.

Rc - Rapporto di copertura

È il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

p - Piano

È la superficie orizzontale calpestabile dell'immobile con le seguenti specificazioni:

- a) la distanza tra due piani sovrapposti dovrà essere inferiore a luce netta da pavimento a soffitto variabile da 2,40 m. a 2,70 m. ad esclusione dello spessore del solaio;
- b) sono ammesse per i soli piano terra con esclusiva destinazione commerciale, artigianale e terziaria altezze interne nette fino a 3,40 m. misurata da pavimento ad intradosso del solaio;
- c) nei sottotetti, in ogni caso, l'altezza massima misurata da pavimento ad intradosso del tavolato di copertura (escluso pertanto il pacchetto isolante ed il manto di copertura) nel punto più alto non può essere superiore a m. 4,80. Nel caso l'altezza del sottotetto così misurata sia superiore a m. 4,80, verrà conteggiato un ulteriore piano.

Np - Numero dei piani

È il numero dei piani orizzontali che compongono l'edificio con le seguenti specificazioni:

- a) il primo piano conteggiato deve avere il piano finito di calpestio ad un'altezza massima di m. 1,20 dal piano naturale del terreno;
- b) si computano quale piani anche i sottotetti o porzioni di essi che presentino una altezza media ponderale maggiore o uguale a m. 2,20, ed un'altezza minima utile di almeno m. 1,50.

Hm- Altezza massima dei fabbricati (espressa in piani)

Viene espressa nel numero dei piani (Np). Al fine della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- a) eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane non possono superare l'altezza di m. 1,20;
- b) i volumi tecnici.

Hm- Altezza massima dei fabbricati (espressa in metri)

L'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.

Vf- Volume del fabbricato

(atto a definire gli oneri di concessione e calcolo degli standard di parcheggio)

Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto. Viene escluso:

- a) il manto di copertura;
- b) gli spazi di parcheggio e i relativi spazi di manovra.

Volume tecnico

È il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di condizionamento ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extra corsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.

Piano di campagna

Con tale termine si 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, ovvero in relazione ad un miglior assetto paesaggistico dell'area, è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

La Commissione Edilizia può altresì imporre per ragioni inerenti un migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

Distanze

Nel caso di muri di contenimento scarpati e di terre armate inclinate la distanza viene misurata al piede della scarpa.

Salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto ed intavolato fra i proprietari. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine.

Le distanze dalle strade, esistenti da potenziare ed in progetto, sono in parte indicate sulle planimetrie di PRG ed in parte riportate nelle norme di attuazione e riferite alle singole zone dove possono prevalere gli allineamenti esistenti.

a) *Definizioni e criteri di misurazione delle distanze (Delibera della Giunta Provinciale n. 2879 del 31.10.2008 – Disciplina in materie di distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà – in attuazione dell'art. 58 della L.P. 04.03.2008 n. 1)*

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

2. Sono esclusi dal computo della distanza i volumi interrati, gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Il sedime di un edificio è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti, indipendentemente dalle loro dimensioni.
3. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 31.10.2008 data di entrata in vigore della Delibera della Giunta Provinciale n. 2879 del 31.10.2008 – Disciplina in materie di distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà – in attuazione dell'art. 58 della L.P. 04.03.2008 n. 1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

b) Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – il centro storico e gli insediamenti di tipo B1 e B2 del PRG, corrispondenti alle zone A e B del D.M. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1/2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della Delibera della Giunta Provinciale n. 2879 del 31.10.2008 per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice Civile.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le seguenti disposizioni limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo:
 - distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale;
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

4. Negli insediamenti storici e aree edificate, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le seguenti disposizioni:
 - distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00.

c) Distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai commi precedenti si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 31.10.2008 data di approvazione della Delibera della Giunta Provinciale n. 2879 si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.
2. Per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi precedenti, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1/2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

d) Distanze da applicare tra manufatti accessori

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi, se di diverse proprietà, di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

a) Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai commi precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste in questo articolo. Sono ammesse distanze dai confini inferiori tramite consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

Allineamenti

Si intende per allineamento la linea congiungente i punti più vicini alla strada dei due edifici latitanti.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 5 - Attuazione del PRG

Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione (P.d.A.) - così come previsti al Capo IX della L.P. 04.03.2008 n. 1 - e gli interventi edilizi diretti.

Art. 6 – P.d.A. - Piani urbanistici di attuazione:

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

I P.d.A. previsti dal PRG sono i seguenti:

- a) piano attuativo ai fini generali di cui agli artt. 44 e segg. Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
 - b) piano attuativo ai fini speciali di cui agli artt. 45 e segg. L.P. 5 settembre 1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
 - c) piano di recupero di cui all'art. 42 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e agli artt. 46 e segg. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
 - d) comparto edificatorio di cui all'art. 39 della L.P. 04.03.2008 n. 1 agli artt. 51 e segg. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
 - e) piano di lottizzazione di cui all'art. 44 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e agli artt. 53 e segg. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 per quanto ancora in vigore.
2. La cartografia del PRG indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi di cui al comma precedente. Essi 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; pertanto vanno redatti alle scale opportune unificando possibilmente la simbologia a quella adottata dal PRG.
 3. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente, sugli edifici esistenti sono ammesse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. I piani attuativi a fini speciali ed i piani di recupero devono essere adottati entro 10 anni dall'approvazione del presente PRG.

Art. 7 – P.d.A. - Contenuti dei Piani urbanistici di attuazione:

1. I Piani di Attuazione sono quelli previsti dal Capo IX della L.P. 04.03.2008 n. 1 e regolati dagli art. n. 44, 45, 46, 47 L.P. n.22 del 05/09/91 per quanto ancora in vigore. La loro formazione viene promossa successivamente all'adozione del presente PRG. La formazione dei piani attuativi d'iniziativa privata è regolamentata dal comma 2 dell'art. 44 della L.P. 04.03.2008 n. 1.

Gli elaborati minimi costituenti i P.d.A. sono i seguenti:

- a) Elaborati di analisi in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno evidenziati:

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

- b) Elaborati di progetto in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno riportati:

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

- c) Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere inoltre allegato uno schema di convenzione riportante:

- L'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte in progetto;
- l'assunzione, a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando, ai sensi dell'art 54 comma 3 della L.P. 22/91 e s.m., il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione fino alla concorrenza, rispettivamente, di 1/3 per le opere di urbanizzazione primarie e di un ulteriore 1/3 per le opere di urbanizzazione secondaria, fermo restando il pagamento della quota di 1/3 relativa al costo di costruzione;
- i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
- le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.

- in attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a piano attuativo sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, senza aumento di volume.

Art. 8 - Intervento edilizio diretto:

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia, o di autorizzazione edilizia o alla comunicazione al Sindaco dell'inizio dei lavori così come previsto nel Regolamento Edilizio Comunale e dalle L.P. 04.03.2008 n. 1 e dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 per quanto ancora in vigore.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione.

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'Art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n° 847, integrato dall'Art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865 e precisamente di seguito elencate.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade;
- gli spazi sosta e di parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- la rete telefonica fissa;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli edifici per servizi religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere.

Art. 10 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia, per tutti gli interventi di trasformazione d'uso, di nuova costruzione, di ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti valgono i disposti dell'articolo 73 della L.P. n.22/1991 e delle delibere della Giunta Provinciale n.1559 del 17.02.1992, n.12258 del 03.09.1993, n.1534 del 16.06.2000 e n.2930 del 10.12.2004 alle quali si rimanda.
2. Ai fini del rilascio della concessione edilizia o in caso di presentazione di denuncia di inizio attività le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio a seconda della destinazione d'uso dell'edificio secondo quanto indicato nella seguente delle funzioni:

1. Residenza		1 mq / 15 mc
2. Alberghi		6 mq / posto letto
3. Servizi Pubblici	3a. Istruzione	1 mq / 20 mc
	3b. Attività di interesse comune	1 mq / 10 mc
	3c. Attività sportive e di concentr.	3 mq / posto *
	3d. Attività ospedaliere	1 mq / 15 mc
	3e. Strutture protezione civile	10% Sc PT + 5% S lorda altri piani
	3f. Strutture assistenziali	6 mq / posto letto
4. Edifici Produttivi		10% Sc PT + 5% S lorda altri piani
5. Edifici Commerciali	5a. Al dettaglio e centri comm.	1 mq / 2 mq sup. netta comm.
	5b. Mag. dep. vendita all'ingrosso	10% Sc PT + 5% S lorda altri piani
6. Esercizi Pubblici		2 mq / 1 mq sup. netta
7. Attività amministrative		1 mq / 10 mc
8. Impianti di risalita		3 mq / sciatore
9. Tipologie non comuni		Analisi e progetto specifico

* con minimo 1 mq / 15 mq di superficie lorda dell'impianto.

3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione.
4. Altre strutture non menzionate specificatamente nella tabella delle funzioni e rispondenti a tipologie uniche, non comuni, come ad esempio luoghi di culto, manufatti di servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche, ecc., dovranno essere dotate di adeguati spazi a parcheggio dimensionati sulla base di specifiche analisi elaborate caso per caso e allegate al progetto. Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.
5. Il volume computabile al fine della determinazione degli spazi di parcheggio è il volume complessivo lordo (entro e fuori terra) misurato dal piano di calpestio più basso, all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, a meno del manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia abitabile, con esclusione della parte destinata a garage, rimesse, tunnels e rampe, cantine e scantinati a servizio della residenza, centrali termiche e di condizionamento, locali dei contatori e delle macchine

ascensore, nonché dei relativi spazi di accesso e manovra. Per il computo dei volumi delle strutture scolastiche si dovranno applicare le disposizioni previste dal D.G.P. dd. 9 agosto 1976, n. 17 – 69.

6. In ogni caso i parcheggi a servizio della residenza dovranno essere pari ad almeno 1,5 posti macchina per appartamento (arrotondando per eccesso).
7. La trasformazione della residenza in ufficio non è soggetta al rispetto dello standard minimo qualora la superficie complessiva destinata ad uffici non superi il cinquanta per cento della superficie destinata a residenza calcolata sull'intero edificio. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard di parcheggio deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale. L'utilizzo di un medesimo parcheggio da parte di attività funzionalmente diverse è ammesso purché effettuato con orari debitamente diversificati e certificati da idonea garanzia di natura contrattuale sottoscritta fra le parti interessate.
8. Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente provvedimento si assume che:
 - a) per nuove costruzioni si intendono anche le ricostruzioni; nel caso di ampliamento di edifici esistenti si considera nuova costruzione il solo volume in ampliamento;
 - b) lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.
9. Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei mezzi.
10. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purché almeno un quarto dello spazio minimo richiesto sia direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa. Tale disposizione s'intende soddisfatta anche nel caso in cui i lotti siano recintati e dotati di cancelli o sbarre apribili anche mediante comando elettrico o telecomando, purché detti parcheggi assumano carattere di spazio comune. In casi eccezionali nei quali sia dimostrato che è impossibile procedere diversamente, le superfici minime di parcheggio richieste a norma del primo comma possono essere ricavate anche all'esterno del sedime dell'organismo cui sono destinate, purché nelle sue immediate vicinanze e comunque ad una distanza non superiore ai ml. 100 dal limite del lotto o dell'edificio.
11. Nelle lottizzazioni, anche se non espressamente indicati, dovranno essere ricavati appositi spazi da destinare a parcheggi pubblici secondo lo standard di almeno mq. 2,50 per nuovo abitante insediato.
12. In caso di dimostrata esigenza è consentita la costruzione di parcheggi in tutte le zone del territorio che non abbiano destinazione e vincoli pubblici, archeologici e monumentali, purché tali interventi non siano vietati dalla disciplina delle singole zone urbanistiche.
13. In ogni intervento almeno un posto macchina deve essere utilizzabile da persone con ridotte capacità motorie; esso dovrà avere dimensioni minime pari a m. 3,50 x 5,00.
14. Gli alberghi con attività di ristorazione sono da considerarsi edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante è pari a due volte la superficie netta totale dello stesso diminuita di 1 mq per ogni posto letto dell'albergo.

15. Ai fini della dotazione di spazi parcheggio per gli esercizi commerciali e gli esercizi pubblici la superficie netta di riferimento è costituita dalla sola superficie di vendita o aperta all'uso pubblico. Per la dotazione degli spazi di parcheggio per gli esercizi commerciali si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 3, commi 4 e 5, della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento).
16. All'interno del perimetro del Centro Storico e nei lotti di pertinenza degli insediamenti storici sparsi, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi da destinare a parcheggio, è ammessa la deroga all'obbligo di cui all'articolo 73 della L.P. n. 22/1991. Tale esenzione non si applica per i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d, 3f della tabella delle funzioni del comma 2 del presente articolo
17. L'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio previsti al comma precedente del presente articolo e non garantiti dall'intervento realizzato è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con la deliberazione di cui all'articolo 108 della L.P. n. 22 del 1991. Tale somma potrà essere ridotta dal Consiglio Comunale secondo i criteri e le modalità stabiliti con la L.P. n. 22 del 1991 e ss.mm.
18. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al comma 16:
 - a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (*ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica*);
 - b) gli interventi di edilizia agevolata o convenzionata;
 - c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 111 della L.P. n. 22 del 1991, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo art. 111;
 - d) gli esercizi di cui all'articolo 24 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multi servizi).

Art. 11 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientra tra gli interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funicolari e piste.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o dichiarazione di inizio attività se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.

TITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Capitolo I. Categorie di Intervento

Art. 13 – Definizione delle Categorie di Intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici esistenti ed alle aree di nuova urbanizzazione oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro
 - d) risanamento conservativo
 - e) ristrutturazione edilizia
 - f) demolizione senza ricostruzione
 - g) sostituzione edilizia
 - h) demolizione con ricostruzione
 - i) nuova costruzione
 - j) cambio di destinazione d'uso senza opere
3. All'atto della presentazione dei progetti e comunque dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è ammesso se la nuova destinazione è compatibile con la destinazione urbanistica della zona, con la tipologia architettonica dell'edificio esistente e con le opere previste dalle singole categorie di intervento. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti nelle aree agricole primarie e secondarie, nonché nelle aree per insediamenti zootecnici è possibile solamente in caso di realizzazione di un alloggio destinato a residenza primaria o in caso di realizzazione di esercizi pubblici.

Art. 14 – Manutenzione ordinaria

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

2. Nel centro storico e negli edifici storici isolati gli interventi di manutenzione ordinaria devono conservare e valorizzare il carattere tradizionale degli edifici e degli spazi aperti, utilizzando materiali, tecnologie, particolari costruttivi e modalità operative che riprendano e valorizzino la tradizione costruttiva locale.

Art. 15 – Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture, dei balconi, degli elementi decorativi;
 - c) la rimozione e la sostituzione di elementi strutturali e le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché l'intervento sia limitato a piccole porzioni dell'esistente;
 - d) la modifica integrale e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - e) le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non modifichino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
 - f) lavori di controsoffittatura dei locali;
 - g) la realizzazione di zone verdi nella pertinenza ed a servizio delle abitazioni esistenti;
 - h) la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
 - i) la realizzazione di drenaggi esterni e di canalizzazioni per deflusso di acque bianche e nere, purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza;
 - j) la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno;
 - k) la realizzazione dell'isolamento termico sia esterno che interno.
1. Nell'ambito del centro storico e degli edifici storici isolati gli interventi di manutenzione straordinaria si devono concretizzare o nella riproposizione dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali esistenti o nella sostituzione dei materiali e degli elementi non tradizionali con altri rispettosi dei caratteri storici locali

Art. 16 - Restauro

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

2. Per gli interventi di restauro degli edifici vincolati ai sensi della D. Lgs 490 del 29 ottobre 1999 e dalla L. 21 maggio 2004 n. 128 sono obbligatori l'autorizzazione ed il controllo con le modalità previste dal Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti lavori:
 - a) il consolidamento strutturale, purché diretto esclusivamente a conservare il sistema statico dell'edificio,
 - b) il ripristino di parti originali dell'edificio demolite o scomparse solamente se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie originali e documenti catastali; nel ripristino si devono utilizzare materiali e tecniche uguali o analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica degli interventi,
 - c) il rinnovo per sostituzione degli elementi costruttivi, qualora tale necessità sia documentata negli elaborati progettuali;
 - d) le opere interne strutturali e funzionali richieste dall'eventuale cambiamento della destinazione d'uso, esclusa l'installazione di ascensori e altri corpi montanti che comportino la manomissione di strutture architettoniche di pregio o l'alterazione della tipologia edilizia esistente;
 - e) l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri storico-architettonici dell'edificio;
 - f) la riapertura di fori di facciata preesistenti e successivamente tamponati qualora coerenti con l'assetto architettonico della facciata.

Art. 17 – Risanamento conservativo

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi fondamentali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro sono ammessi i seguenti lavori:
 - a) ricostruzione di balconi con piano di calpestio e parapetto esclusivamente in legno solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da documentazione fotografica originale o presenza anche residua di mensole di sostegno;
 - b) le opere interne strutturali e funzionali richieste dall'eventuale cambiamento della destinazione d'uso, compresa l'installazione di ascensori e altri corpi montanti purché gli eventuali volumi tecnici non emergano dal tetto;
 - c) ai fini del recupero funzionale dei sottotetti si consente l'apertura di finestre in falda in numero sufficiente a garantire gli standard di igiene dei locali;
 - d) il cambiamento delle altezze interne dei locali purché le modifiche dei fori di facciata non modifichino l'assetto architettonico dei prospetti.

1. Negli interventi di risanamento conservativo valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) strutture: è vietata la demolizione delle volte salvo che per la realizzazione di vani scala a servizio di più unità immobiliari e di ascensori o altri corpi montanti; è vietata la demolizione di murature portanti salvo che per la realizzazione di modeste aperture in modo da salvaguardare la lettura della tipologia edilizia originaria;
 - b) balconi e parapetti: sono ammessi balconi solo in presenza di evidenti tracce della loro preesistenza o di documentazione storica. I balconi devono avere struttura e parapetto in legno prendendo a modello le tipologie tradizionali. Sono vietate solette in calcestruzzo armato, parapetti in muratura o in ferro di qualsiasi foggia;
 - c) tamponamenti: i tamponamenti e i rivestimenti in legno devono essere realizzati con assoni di larghezza variabile 15-22 cm posti preferibilmente in verticale, lasciando in vista ove possibile le capiate di testa;
 - d) decorazioni di facciata: le decorazioni esistenti vanno recuperate e valorizzate. Sono ammesse decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre, ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte e non a rilievo. L'intonaco nella parte bassa dei prospetti può essere trattato con tecnica a "sbriccio". Le murature in sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti lasciando in evidenza la pietra;
 - e) serramenti: i serramenti devono essere in legno; le porte, i portoni, i serramenti e le ante d'oscuro devono essere realizzati esclusivamente in legno secondo i modelli tradizionali;
 - f) al fine di tutelare le caratteristiche tradizionali degli edifici rustici, non sono ammessi abbaini di qualsiasi foggia e dimensione. Negli edifici a prevalente carattere residenziale, al fine di rendere abitabili i sottotetti, sono ammessi abbaini "a canile" in numero massimo di 1 ogni ml. 6,00 di lunghezza del prospetto. Tali abbaini dovranno avere larghezza massima di ml. 1,20 e altezza massima di m. 1,50 misurata nel punto medio della falda. La pendenza delle falde degli abbaini deve essere compresa tra il 50% e il 60%; il volume degli abbaini a canile così definiti non costituisce volume urbanistico.

Art. 18 – Ristrutturazione edilizia

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali purché le murature perimetrali non vengano demolite.
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati vanno comunque garantiti la qualità formale di tutti i fronti e il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, in particolare per quanto riguarda:
 - a) la conformazione della copertura,
 - b) il numero, la dimensione e il contorno dei fori, nonché il rapporto "pieni-vuoti" sui prospetti,
 - c) il numero e la dimensione dei balconi,

- d) il tipo di rifiniture di facciata,
 - e) il colore e il tipo degli intonaci,
 - f) il colore e il tipo dei serramenti.
1. Sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, i seguenti lavori:
 - a) al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, negli edifici all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati è ammessa, nel rispetto delle distanze minime tra edifici previste dal Codice Civile, la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza massima di m 0,60, mantenendo inalterato il numero e la pendenza delle falde della copertura;
 - b) nel caso in cui la pendenza delle falde di copertura sia inferiore al 40% o superiore al 50%, il nuovo volume in ampliamento come sopra ottenuto deve essere ricomposto modificando la pendenza delle falde del tetto portandola a un valore compreso tra il 40% e il 50%, mantenendo inalterato il numero delle falde;
 - c) il nuovo volume in ampliamento come sopra ottenuto può essere ricomposto modificando il numero e la pendenza delle falde del tetto, che deve risultare uguale per tutte le falde e compresa tra il 40% e il 50%, la realizzazione di timpani secondari nel numero massimo di uno per facciata e con larghezza massima pari ad 1/3 della facciata.
 - d) i timpani secondari devono avere larghezza non superiore a 1/3 della larghezza della facciata e pendenza delle falde compresa tra il 40% e il 60%;
 - e) al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili, sono ammessi abbaini a canile in numero massimo di 1 ogni m 4,00 di facciata. Gli abbaini a canile devono avere larghezza massima di m 1,20 e altezza massima, misurata a metà falda, di m 1,50. La pendenza delle falde degli abbaini deve essere compresa tra il 50% e il 60%; il volume degli abbaini a canile così definiti non costituisce volume urbanistico;
 - f) nel rispetto delle indicazioni paesaggistiche tipologiche e costruttive allegate alle presenti norme, è ammessa la realizzazione di verande sui fronti degli edifici con orientamento compreso tra sud-est e sud-ovest, per l'utilizzo degli apporti solari passivi. Tali verande dovranno avere larghezza massima pari al 35% del fronte su cui insistono e profondità massima di ml. 3,00.
 1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia al di fuori del centro storico e degli edifici storici isolati valgono le norme relative alle singole zone.

Art. 19 – Demolizione senza ricostruzione

1. Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli di sola demolizione di manufatti ed edifici. La demolizione senza ricostruzione consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso.
2. La demolizione senza ricostruzione è consentita per tutti gli edifici non vincolati a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
3. Negli edifici all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati vincolati a demolizione senza ricostruzione sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

4. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione tutti i fabbricati accessori e le superfetazioni ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a restauro e risanamento conservativo anche se non espressamente individuati in cartografia.

Art. 20 – Sostituzione edilizia

1. Costituiscono interventi di sostituzione edilizia quelli di demolizione di edifici esistenti cui segua la ricostruzione sullo stesso sedime di un nuovo edificio che conserva le medesime dimensioni e la volumetria preesistente. Le caratteristiche materiali e dimensionali dell'edificio possono essere dedotte da documentazione storica attendibile.

Art. 21 – Demolizione con ricostruzione

1. Costituiscono interventi di demolizione con ricostruzione quelli di demolizione di edifici esistenti cui segua la costruzione di un nuovo edificio su un nuovo sedime diverso dal preesistente e con una nuova volumetria nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri dimensionali delle singole zone.
2. La demolizione con ricostruzione prevede la sostituzione di un edificio con un altro edificio diverso per sedime, forma, volume.
3. Gli interventi di demolizione con ricostruzione riguardano edifici o parti di edifici di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali e sono finalizzati a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove istanze funzionali e meglio inseriti nell'ambiente circostante dal punto di vista morfologico e paesaggistico di quelle esistenti.
4. I fabbricati accessori e le superfetazioni esistenti nel lotto di pertinenza dell'edificio oggetto dell'intervento di demolizione con ricostruzione devono essere demoliti e la loro superficie utile può essere recuperata solamente accorpandola al nuovo edificio. La superficie utile dei fabbricati accessori e delle superfetazioni così recuperata può essere aumentata del 20%.

Art. 22 – Nuova costruzione

1. Costituiscono interventi di nuova costruzione la realizzazione di edifici ex novo nelle aree edificabili a ciò destinata dal PRG. Gli interventi di nuova costruzione devono rispettare le norme fissate per ciascuna zona.

Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso senza opere

1. Costituiscono interventi di cambio di destinazione d'uso senza opere quelli finalizzati alla modifica della destinazione d'uso delle unità immobiliare che non richiedono la realizzazione di opere edilizie.
2. All'interno del centro storico e negli edifici storici isolati il cambio di destinazione d'uso senza opere deve comunque relazionarsi alle caratteristiche storico architettoniche dell'edificio.

Capitolo II.

Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

Art. 23 bis – Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

1. Ai sensi dell'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n.1 e dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91 (per quanto ancora in vigore) l'edilizia residenziale viene distinta in in due diverse categorie d'uso: la residenza ordinaria e la residenza per il tempo libero e le vacanze. Nelle presenti norme il Titolo IV, relativo alla disciplina delle singole zone, ed il Titolo VI, relativo alle aree soggette alla pianificazione attuativa, stabiliscono, nei criteri d'uso del suolo riferiti alle disposizioni urbanistiche degli insediamenti storici (artt. da 25 a 32) alle aree ad uso prevalentemente residenziale (artt. da 33 a 36) e agli strumenti attuativi del PRG (artt. da 65 a 69), le quantità ammesse di alloggi per il tempo libero e le vacanze e le relative modalità di calcolo.
2. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria si intendono quelli non destinati al tempo libero e alle vacanze, cioè quelli non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi. Sono considerati residenza ordinaria anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi, di studio, di cura, gli alloggi sfitti o affittati a residenti o gli alloggi utilizzati per esigenze personali purchè diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della norma. Eventuali criteri in tal senso potranno essere stabiliti con apposita delibera della giunta comunale. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi previsti dal comma 13 lettera a) e b) dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91 per le parti ancora in vigore.
3. La concessione edilizia o la denuncia di inizio attività per la realizzazione di nuovi alloggi, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, dovrà precisare la destinazione a residenza ordinaria o alloggio per il tempo libero e le vacanze delle singole unità immobiliari. Nell'oggetto della concessione edilizia o della denuncia di inizio attività dovrà essere specificata la dizione "le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui dall'art. 57 della L.P. 1/08 e all'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e ss. mm. (per le parti ancora in vigore); il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo". Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione.
4. Il richiedente la concessione edilizia o la denuncia di inizio attività potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente purchè venga mantenuta la destinazione dichiarata. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti dall'art. 57 della L.P. 1/08 e nell'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e ss. mm. per le parti ancora in vigore.
5. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; il cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti ma non residenziali ad alloggio per il tempo libero è ammesso nei limiti del 50% della volumetria per la quale è chiesto il cambio di destinazione residenziale; la rimanente

quota del 50 % dovrà essere destinata a residenza di tipo ordinario. La SUR verrà determinata con le modalità previste dall'art. 5 delle presenti Norme di Attuazione”.

6. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo:
 - a) gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, compresi gli spazi accessori quali garages, cantine, avvolti, sottotetti. Può essere inoltre considerato “edificio residenziale” nella totalità del suo volume anche l'immobile che, secondo i caratteri tipologici locali, presenta, oltre alla parte destinata alla residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al pianterreno e fienile nel sottotetto. Si considera “edificio residenziale” esistente anche quello fatto oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia per tutto il volume esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005 maggiorato del 15%;
 - b) gli ampliamenti in sopraelevazione su sedime degli edifici esistenti al fine del recupero del sottotetto fino al limite delle due unità abitative. Nel caso di sopraelevazione su sedime con un aumento volumetrico inferiore o uguale al 15% del volume esistente le nuove unità abitative ricavate nel sottotetto possono essere destinate a residenza per il tempo libero e le vacanze. Nel caso in cui la sopraelevazione su sedime realizzi un incremento di volume maggiore del 15%, se il numero delle unità abitative che vengono ricavate nel sottotetto è uguale o inferiore a due, esse possono essere destinate a residenza per il tempo libero e le vacanze, fino al completamento del contingente fissato dal dimensionamento residenziale. Nel caso in cui la sopraelevazione su sedime realizzi un incremento di volume maggiore del 15% e il numero delle unità abitative che vengono ricavate nel sottotetto sia superiore a due, esse devono essere destinate a residenza di tipo ordinario.
 - c) i volumi residenziali realizzati nelle aree non residenziali (produttive, alberghiere, agricole ecc.) in quanto strettamente connessi all'attività produttiva ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle singole norme di zona;
 - d) gli interventi previsti dall'art. 24 bis della L.P. 22/91 e ss. mm. Relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano.
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda alla L.P. 04.03.2008 n. 1, alla L.P. 22/91 e ss. mm. per quanto ancora in vigore e alle circolari in materia emanate dal Servizio Urbanistica della PAT.
8. Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal Piano Regolatore Generale, con un massimo del 50% del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, si stabiliscono i seguenti criteri:
9. Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale;
 - b) essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.
10. Nel caso di cui alla lettera b), per edifici di medie e grandi dimensioni, la cui volumetria consente la realizzazione di una pluralità di alloggi, ferma restando la possibilità di trasformazione del volume esistente in residenza per il tempo libero e vacanze nella

percentuale stabilita del 50%, per la restante parte di volume si stabiliscono gli ulteriori seguenti criteri:

- a) il volume totale lordo degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, eccedente la misura di mc 300, va considerato quale quota parte del contingente di residenza per vacanze stabilito ai sensi dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91 per le parti ancora in vigore;
 - b) nell'ipotesi di esaurimento del contingente si applicano le procedure per l'incremento del limite massimo del dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 3015 del 30 dicembre 2005, sulla base di un piano speciale di carattere strategico.
11. Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della legge provinciale 16 novembre 2005 n. 16, i criteri sopra elencati trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione materiale.
12. Le disposizioni introdotte non troveranno applicazione nei seguenti casi:
- a) interventi previsti dall'articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, e agli interventi previsti dal comma 12 dell'articolo dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dal comma 12 dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91(per la parte ancora in vigore) per gli alloggi destinati all'attività extra-alberghiera;
 - b) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
 - c) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi ecc.);
 - d) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.
13. Il limite del 50% della volumetria esistente potrà essere superato nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata, per la creazione dei nuovi alloggi per il tempo libero, comporti un residuo di volumetria che non consente la creazione di una ulteriore unità abitativa. In questo caso, al solo fine del raggiungimento della superficie minima dimensionale stabilita dal regolamento edilizio comunale, e comunque nei limiti di una SUR massima di mq 80 e di una volumetria massima di mc 300, potrà essere utilizzata anche una parte del volume da destinare a residenza ordinaria per la realizzazione di un ulteriore alloggio per vacanze.
14. Ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 29.11.1995 la SUR dell'alloggio non deve essere inferiore a mq 80. Fanno eccezione gli alloggi residenziali costruiti dall'I.T.E.A., dal Comune o da altri enti pubblici istituzionalizzati per i quali comunque la SUR non deve essere inferiore a mq 40, ovvero gli interventi sul patrimonio edilizio esistente quando gli alloggi siano già di dimensioni inferiori a mq. 80. Fanno eccezione anche gli alloggi recuperati da edifici o porzioni di edifici ricadenti entro la perimetrazione del centro storico come delineato dal PRG o classificati dallo stesso come edifici isolati di interesse storico, per i quali la SUR deve essere superiore a mq 40 e, nel caso l'intervento preveda il recupero di più di due alloggi, la media delle SUR degli alloggi deve essere superiore a mq. 60. Fanno infine eccezione gli alloggi recuperati da porzioni di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della delibera C.C. n. 51 del 29.11.1995 attraverso interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con ampliamento ai sensi delle norme di zona, già adibite ad uso diverso

dall'alloggio, ricadenti al di fuori del perimetro del centro storico come delineato dal PRG e non classificati dallo stesso come edifici isolati di interesse storico, per i quali è comunque fissata una superficie minima di mq 60.

TITOLO IV

DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

Art. 24 - Elenco delle zone.

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina:
 - A) aree relative agli insediamenti storici;
 - a) Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici.
 - b) Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici
 - B) aree ad uso prevalentemente residenziale esistenti:
 - B1) Insediamenti abitativi esistenti di Tipo B1
 - B2) Insediamenti abitativi esistenti di Tipo B2
 - C) aree ad uso prevalentemente residenziale di completamento:
 - C) Insediamenti abitativi di completamento
 - D) aree destinate alle attività economiche
 - D1) Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche
 - E) aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
 - E1) Area agricola primaria
 - E2) Area agricola secondaria
 - E3) Aree ad insediamenti zootecnici
 - E4) Aree silvo pastorali
 - E5) Bosco
 - F) aree per servizi ed attrezzature
 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sportive
 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato e aree di difesa paesaggistica

F4) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici esistenti e di progetto

G) zone di protezione e tutela ambientale

Aree di tutela ambientale;

Fasce di rispetto;

Aree a rischio geologico e valanghivo;

Aree sottoposte al vincolo idrogeologico;

Biotopi;

Aree di tutela archeologica;

Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e a bosco;

H) zone soggette a piano attuativo

P.C. Piano di comparto – Castel Croda

P.E.A Piano di Edilizia Abitativa – Melae

P.C.E Piano per la localizzazione dei Crediti Edilizi – Loc. Melae

P.L.R Piano di Lottizzazione Residenziale – Pasqualine

P.L.A. Piano di Lottizzazione Alberghiera – Brega

P.P.1 Piano Particolareggiato 1 – Piazza A. Degasperi

P.P.2 Abrogato

P.P.3 Piano Particolareggiato 3 – Ex Colonia Pavese

P.P.4 Piano Particolareggiato 4 – Parco Urbano

P.P.5 Piano Particolareggiato 5 – Località Pozze

Capitolo I

Disposizioni urbanistiche negli insediamenti storici

Art. 25 Aree relative agli insediamenti storici

Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.

Tali aree sono individuate nelle tavv. n. 8-9-10-11.

a) Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici

Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione.

Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei cortili, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato.

Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate nei modi stabiliti dal regolamento edilizio comunale.

I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione dei vecchi percorsi.

Il PRG individua nei tracciati storici un carattere distintivo del rapporto tra l'abitato e il territorio circostante ed intende riproporre tali modalità di relazione tra le diverse parti urbane anche attraverso la realizzazione di nuovi percorsi pedonali individuati in cartografia.

b) Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici

Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti, sono individuati con apposito simbolo nella cartografia. Su tali edifici sono consentite solo le opere previste nelle singole schede.

I manufatti legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, muri di contenimento ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.

I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e

privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

Art. 26 - Generalità.

1. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
2. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
3. Sarà posta cura particolare nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti necessarie al funzionamento di detti impianti. Nelle scelte tecnologiche dovranno essere preferiti i sistemi che favoriscono la centralizzazione degli impianti, in particolare per quanto riguarda gli impianti di generazione del calore, le antenne Tv e le parabole satellitari. Tali interventi saranno il più possibile oggetto di un progetto unitario, tale da includere cioè l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi che possono avvenire anche in tempi diversi.
4. Nel caso di sopraelevazioni ed ampliamenti per il rispetto delle distanze minime tra edifici si farà riferimento unicamente al Codice Civile.
5. Gli interventi di riteggiatura degli edifici conformi alle indicazioni paesaggistiche tipologiche e costruttive allegate alle presenti norme sono soggetti a DIA. Gli interventi che propongono tinte e decorazioni non espressamente previste dalle indicazioni paesaggistiche sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica del Sindaco sentita la Commissione edilizia comunale.

Art. 27- Disciplina delle categorie di intervento

All'interno del perimetro del centro storico e negli insediamenti storici sparsi sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro
- d) risanamento conservativo
- e) ristrutturazione edilizia
- f) demolizione senza ricostruzione
- g) demolizione con ricostruzione
- h) cambio di destinazione d'uso senza opere

I singoli edifici del centro storico e degli insediamenti storici sparsi sono descritti nelle apposite schede dove è indicata la categoria di intervento, l'eventuale presenza di vincoli puntuali e ogni altro elemento rilevante ai fini della progettazione.

Art. 28 – Vincoli di facciata e vincoli puntuali.

1. La schedatura degli edifici del centro storico indica i vincoli di facciata ed i vincoli puntuali. I prospetti su cui è apposto il vincolo di facciata dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali, conservando o ripristinando con rigore filologico la posizione, la dimensione e la scansione dei fori e degli altri elementi costituenti la facciata (balconi, scale esterne, sottogronde, decorazioni, affreschi, ecc). Sui prospetti vincolati a vincolo di facciata è vietata la realizzazione di nuovi balconi; l'eventuale apertura di nuovi fori, qualora ammessa dalla categoria di intervento, deve essere prevista in posizioni coerenti con l'assetto formale complessivo della facciata e limitata al minimo indispensabile a garantire i rapporti di finestratura dei locali abitabili. Nel rispetto dei criteri compositivi delle facciate interessate, ad esclusione degli edifici soggetti a restauro, sono ammesse, sentita la Commissione edilizia, lievi modifiche o lo spostamento dei fori privi di contorni in pietra, qualora tali interventi siano necessari al miglioramento delle condizioni di abitabilità degli spazi interni. In questo caso le modifiche dovranno rispettare i criteri di allineamento presenti nella facciata sulla quale si interviene.
2. Per i manufatti sottoposti a vincolo puntuale (affreschi, crocifissi, edicole, decorazioni, ecc.) sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
3. Tutte le fontane esistenti nel centro storico o nelle aree di pertinenza degli edifici storici isolati sono sottoposte a vincolo puntuale.

Art. 29 - Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

1. Gli edifici ed i complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario vincolati ai sensi del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano.
2. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili cartograficamente e tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiari, vanno sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di cinquanta anni e la cui proprietà risulti di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
3. Ai sensi dell'art. 11 del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono beni culturali considerati di interesse storico, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista.
4. Su tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici facenti parte degli insediamenti storici.

5. Le pertinenze degli edifici non sono edificabili. Non sono inoltre ammessi fabbricati di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi così come non è ammessa la costruzione di autorimesse interrato.
6. Ai fini del rilascio della concessione edilizia i progetti devono essere corredati dall'autorizzazione ad eseguire gli interventi rilasciata con le modalità previste dal Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 30 - Aree a servizio della residenza privata

1. Vengono così definite le aree inedificate o gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici storici diversi dalle aree a verde che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono corti, cortili, piazzali, sottogronde, passaggi, di cui interessa la conservazione in quanto ambienti storici di rilevante interesse che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.
2. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili. Potranno altresì essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, corti o cortili privati. Nel caso di superfici pavimentate in epoca recente e comunque dissonanti rispetto all'organizzazione spaziale storica si ammette il ripristino a verde quali giardini, orti, prati. Nel caso frazionamento di spazi omogenei dovuto alla frantumazione della proprietà si deve favorire la ricomposizione degli ambiti originali attraverso la rimozione di elementi fisici di divisione e il trattamento unitario delle pavimentazioni.
3. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse devono essere realizzate utilizzando materiali e tecnologie tradizionali (siepi, muretti in sasso a vista, steccati in legno).
4. La pavimentazione di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere realizzata con materiali e modalità di posa tradizionali così come rilevati negli elaborati analitici di piano (quali cubetti in porfido, acciottolati, smoller), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione non tradizionali quali asfalto, mattonelle autobloccanti in cemento o similari.
5. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno. Le spese inerenti l'intervento sostitutivo saranno poste a carico dei proprietari del bene sul quale si è intervenuto.
6. Le aree interne al centro storico che il PRG destina a parcheggio devono essere pavimentate con materiali e tecniche di posa tradizionali e preferibilmente alberate.

Art. 31 - Spazi scoperti privati destinati a verde privato

1. Gli spazi scoperti privati destinati a verde privato sono i giardini, gli orti ed i coltivi in genere che costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche con percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.

2. Il verde privato può essere adibito parzialmente a parcheggio, purché vengano utilizzate pavimentazioni drenanti del tipo grigliato inerbato.
3. È ammessa l'edificazione di autorimesse interrate purché compatibili con la viabilità pubblica, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno che dovrà essere ripristinato dopo l'intervento.

Art. 32 – Fabbricati di carattere accessorio

1. Negli spazi esterni di pertinenza degli edifici vincolati a restauro e risanamento conservativo non è ammessa l'edificazione di fabbricati di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi. In tutti gli altri casi è ammessa l'edificazione di un fabbricato di carattere accessorio di pertinenza di ogni singolo edificio. Tale fabbricato può essere isolato o addossato all'edificio principale ed avere una superficie coperta massima di mq. 10,00 ed un'altezza massima di m. 3,00. In caso di edifici aventi una superficie coperta maggiore di mq. 200,00, il fabbricato accessorio di pertinenza di ogni singolo edificio può avere superficie coperta massima pari al 5% della superficie coperta dell'edificio principale.
2. I fabbricati di carattere accessorio realizzati nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C sono soggetti a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia.
3. Tutte le costruzioni ed i fabbricati di carattere accessorio esistenti che si trovano negli spazi scoperti interni al centro storico o nelle pertinenze degli edifici storici isolati non conformi alle caratteristiche formali indicate dall'allegato C sono da considerare come previsti in demolizione. Salvo diversa indicazione specifica la superficie coperta dei fabbricati previsti in demolizione può essere aggiunta alla superficie coperta realizzabile ai sensi del presente articolo.

Capitolo II.

Disposizione per le aree esterne agli insediamenti storici

Art. 33 - Aree ad uso prevalentemente residenziale

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali (è consentita l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita) e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione intavolata dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.
4. Nel caso di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m 1,50, è ammessa la sopraelevazione sul sedime esistente purché la distanza minima tra pareti finestrate sia pari o superiore a m. 10,00 ai sensi dell'art. 9, n. 2 del D.M. 1444/1968.
5. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
 - B1) Insediamenti abitativi esistenti di Tipo B1
 - B2) Insediamenti abitativi esistenti di Tipo B2
 - C) Insediamenti abitativi di completamento
6. In caso di nuove costruzioni prospicienti la pubblica via dovrà essere arretrato il muro di confine fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata stradale compresa la banchina.
7. In presenza di sottotetto esistente non abitabile, o non avente le caratteristiche minime di abitabilità previste dal Regolamento Edilizio, è comunque ammessa una sopraelevazione fino al raggiungimento delle caratteristiche minime per renderlo abitabile ai sensi del comma del 14 dell'art. 23bis delle presenti Norme di Attuazione (superficie minima dell'alloggio) e del Regolamento Edilizio (altezza media ponderale dei locali) nel solo rispetto delle distanze stabilite dalle presenti Norme di Attuazione.

Art. 34 - B1 – Insediamenti abitativi di Tipo B1.

1. Gli insediamenti abitativi di tipo B1 comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale e densamente costruite. In tali aree il PRG, oltre a prevedere la possibilità di realizzare nuovi edifici nelle aree interstiziali libere, promuove ed incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la sostituzione edilizia.
2. Per i nuovi edifici, che, qualora destinati a residenza, possono essere destinati unicamente alla residenza ordinaria, è previsto il rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	sf	500	mq
- numero dei piani	np	3	
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	75%	
- rapporto di copertura	Rc	40%	

3. Per gli edifici esistenti alla data del 30.04.2007, data di entrata in vigore del PRG si applicano gli indici del comma 2 ad eccezione di quello relativo al lotto minimo e al numero di piani. Gli ampliamenti degli edifici esistenti ed il recupero di volumi non residenziali sono soggetti a quanto previsto dall'art. 23 bis delle presenti norme di attuazione.
4. Nel caso in cui gli edifici esistenti alla data del 30.04.2007, data di entrata in vigore del PRG, abbiano già raggiunto gli indici di cui al comma 2 in funzione del lotto di pertinenza, sono comunque sempre previsti i seguenti interventi:
 - a) ampliamenti della Superficie Utile Residenziale del 15% per una sola volta, elevabile al 25% per edifici alberghieri o che si intende trasformare a destinazione alberghiera;
 - b) ampliamenti della Superficie Utile Residenziale del 25% per una sola volta (elevabile al 35% per edifici alberghieri o che si intende trasformare a destinazione alberghiera) nel caso in cui gli interventi siano conformi a quanto previsto nelle indicazioni paesaggistiche, tipologiche e costruttive contenute nei Criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui all'apposito allegato alle presenti norme di attuazione.
 - c) ristrutturazione con ampliamenti di cui ai punti precedenti;
 - d) demolizione e ricostruzione con ampliamenti di cui ai punti precedenti;
 - e) sostituzione edilizia.
1. Nel caso in cui gli ampliamenti ammessi vengano realizzati in sopraelevazione su sedime esistente, gli aumenti volumetrici anche superiori al 15% possono essere destinati a residenza per il tempo libero e le vacanze, purché l'intervento complessivo non preveda più di due nuove unità abitative.
6. Nel caso di intervento sugli edifici esistenti, tutti i fabbricati di carattere accessorio presenti sul lotto e non conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione possono essere demoliti e la loro superficie di sedime, calcolata per ogni piano ed aumentata del 15%, può essere recuperata in aggiunta al nuovo edificio.
7. È ammessa l'edificazione di un fabbricato di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio. I fabbricati di carattere accessorio realizzati nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte

nell'allegato C sono soggetti a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia. Tale fabbricato può essere isolato o addossato all'edificio principale ed avere una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 3,00. In caso di edifici aventi una superficie coperta maggiore di mq 200,00, il fabbricato accessorio di pertinenza di ogni singolo edificio può avere superficie coperta massima pari al 5% della superficie coperta dell'edificio principale.

8. Per ogni edificio è ammessa la realizzazione di un gazebo avente una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 2,70. Il gazebo se realizzato nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C è soggetto a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia.
9. Per ogni edificio esistente alla data dell'entrata in vigore del PRG è ammessa la realizzazione di una tettoia per il ricovero delle autovetture, avente una superficie coperta massima tale da consentire il ricavo di un numero di posti macchina di dimensione m 5,00 x 2,50 pari a $\frac{1}{4}$ dello standard minimo di parcheggio calcolato sul volume dell'edificio di cui sono pertinenza, secondo quanto previsto ai commi 1, 2 e 10 dell'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione. La tettoia deve essere limitata alla copertura e agli elementi di sostegno e conformarsi a criteri di assoluta semplicità costruttiva, contenendo al massimo i tamponamenti laterali e utilizzando coperture ad un'unica falda. In centro storico le tettoie dovranno avere delle dimensioni più contenute coprendo solo parzialmente il posto macchina esterno (dimensione massima m 3,50 x 2,50).
10. Gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti che si affacciano su strade devono rispettare le norme relative alle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 54 delle presenti norme di attuazione.

Art. 35 – B2 – Insediamenti abitativi di Tipo B2

1. Gli insediamenti abitativi di tipo B2 comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale di recente costruzione e caratterizzate dalla presenza di edifici isolati. In tali zone non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici ma solo l'ampliamento degli edifici esistenti.
2. Sono comunque sempre previsti i seguenti interventi:
 - a) ampliamenti della superficie utile abitabile del 10% per una sola volta, elevabile al 20% per edifici alberghieri o che si intende trasformare a destinazione alberghiera;
 - b) ampliamenti della superficie utile abitabile del 15% per una sola volta (elevabile al 25% per edifici alberghieri o che si intende trasformare a destinazione alberghiera) nel caso in cui gli interventi siano conformi a quanto previsto nelle indicazioni paesaggistiche, tipologiche e costruttive contenute nei Criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui all'apposito allegato alle presenti norme di attuazione.
 - c) ristrutturazione con ampliamenti di cui ai punti precedenti;

- d) demolizione e ricostruzione con ampliamenti di cui ai punti precedenti;
- e) sostituzione edilizia.
1. Nel caso di intervento sugli edifici esistenti, tutti i fabbricati di carattere accessorio presenti sul lotto e non conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione possono essere demoliti e la loro superficie di sedime, calcolata per ogni piano ed aumentata del 15%, può essere recuperata in aggiunta al nuovo edificio.
 2. È ammessa l'edificazione di un fabbricato di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio. I fabbricati di carattere accessorio realizzati nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C sono soggetti a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia. Tale fabbricato può essere isolato o addossato all'edificio principale ed avere una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 3,00. In caso di edifici aventi una superficie coperta maggiore di mq 200,00, il fabbricato accessorio di pertinenza di ogni singolo edificio può avere superficie coperta massima pari al 5% della superficie coperta dell'edificio principale.
 5. Per ogni edificio è ammessa la realizzazione di un gazebo avente una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 2,70. Il gazebo se realizzato nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C è soggetto a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia.
 6. Per ogni edificio esistente alla data dell'entrata in vigore del PRG è ammessa la realizzazione di una tettoia per il ricovero delle autovetture, avente una superficie coperta massima tale da consentire il ricavo di un numero di posti macchina di dimensione m 5,00 x 2,50 pari a $\frac{1}{4}$ dello standard minimo di parcheggio calcolato sul volume dell'edificio di cui sono pertinenza, secondo quanto previsto ai commi 1, 2 e 10 dell'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione. La tettoia deve essere limitata alla copertura e agli elementi di sostegno e conformarsi a criteri di assoluta semplicità costruttiva, contenendo al massimo i tamponamenti laterali e utilizzando coperture ad un'unica falda.
 7. Gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti che si affacciano su strade devono rispettare le norme relative alle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 54 delle presenti norme di attuazione.
 8. Gli ampliamenti degli edifici esistenti ed il recupero di volumi non residenziali sono soggetti a quanto previsto dall'art. 23 bis delle presenti norme di attuazione.

Art. 36 – C – Insediamenti abitativi di completamento

1. Le zone di completamento limitrofe agli insediamenti esistenti sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione; pertanto l'utilizzo delle zone residenziali di espansione è prevalentemente subordinato alla realizzazione, ove mancanti, delle opere di urbanizzazione anche mediante la stipula di una convenzione che preveda lo scorporo dagli oneri di urbanizzazione dei costi sostenuti.
2. I nuovi edifici, che possono essere destinati solamente alla residenza ordinaria, devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo	sf	600	mq
- numero dei piani	np	3	
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	50%	
- rapporto di copertura	Rc	40%	

3. Tutti i nuovi edifici devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione
4. È ammessa l'edificazione di un fabbricato di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio. I fabbricati di carattere accessorio realizzati nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C sono soggetti a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia. Tale fabbricato può essere isolato o addossato all'edificio principale ed avere una superficie coperta massima di mq 15,00 ed un'altezza massima di m 3,00. In caso di edifici aventi una superficie coperta maggiore di mq 300,00, il fabbricato accessorio di pertinenza di ogni singolo edificio può avere superficie coperta massima pari al 5% della superficie coperta dell'edificio principale.
5. Per ogni lotto è ammessa la realizzazione di un gazebo avente una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 2,70. Il gazebo se realizzato nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C è soggetto a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza della Commissione edilizia.

Art. 37 – Verde Privato

1. Si tratta di aree ed elevata qualità paesaggistica per la quali il piano prevede una sostanziale salvaguardia. La salvaguardia delle aree verdi poste ai margini dell'edificato è finalizzata al mantenimento dei caratteri fondamentali di questi spazi liberi da fabbricati, in quanto assicurano la percezione del margine tra edificato e spazio aperto. Tale margine, infatti, viene inteso nel piano come elemento paesaggisticamente rilevante e qualificante.
2. Nelle aree a verde privato è prescritta la cura del verde ed è vietato procedere all'abbattimento di alberi ad alto fusto senza comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo.
3. Gli interventi di conservazione, valorizzazione del verde devono essere finalizzati al recupero dell'esistente con l'obbligo di utilizzo delle piante autoctone.
4. Sono vietati interventi di bitumazione. L'eventuale realizzazione di accessi o percorsi interni deve avvenire utilizzando pavimentazioni tradizionali (ghiaino, pietra, porfido ecc.). È ammessa la realizzazione di aree di parcheggio a raso o interrate a servizio degli edifici esistenti. Per i parcheggi a raso si dovranno utilizzare pavimentazioni in grigliato inerbito.

Art. 38 – D1 - Aree alberghiere

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla L.P. 15 maggio 2002 e successive modificazioni e integrazioni, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica. La Residenza Turistica Alberghiera è ammessa per un rapporto massimo del 50% della **SUR** destinata a camere suites o appartamenti (compresi i bagni) con esclusione di quella destinata ai servizi comuni.

2. Per gli edifici alberghieri esistenti sono ammessi, per una sola volta, i seguenti interventi:

- a) ampliamento della Superficie Utile del 30% sui primi mq. 1000 e del 15% sulla parte eccedente;
- b) ristrutturazione con ampliamento di cui al punto precedente;
- c) demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui al punto precedente;
- d) sostituzione edilizia.

L'ampliamento potrà essere realizzato anche prevedendo un nuovo edificio distaccato dall'esistente purché vi sia un legame funzionale evidente con l'edificio principale ed un unico sistema dei servizi comuni (hall, ristorante, ecc.) nonché un'unica proprietà.

3. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti da attrezzature alberghiere a residenza e la loro trasformazione in esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma (RTA) è consentita solo per quegli esercizi alberghieri che non abbiano avuto contributi pubblici per l'esercizio dell'attività alberghiera negli ultimi 20 anni e che, nello stesso periodo di tempo, non abbiano avuto autorizzazioni per ampliamenti volumetrici in deroga.

4. La zona alberghiera di nuovo impianto situata in località Brega è soggetta all'approvazione di un apposito piano attuativo denominato Piano di Lottizzazione Alberghiera. In tale zona sono prescritti i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo	sf	2500	mq
- numero dei piani	np	4	
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	100%	
- rapporto di copertura	Rc	40%	

5. All'interno di ogni edificio alberghiero può essere realizzato un alloggio per il titolare o per il gestore di superficie utile residenziale non superiore a 115 mq. Inoltre, possono essere realizzati gli alloggi per gli addetti per una superficie utile massima non superiore al 5% di quella complessiva.

6. Per ogni edificio alberghiero è ammessa la realizzazione di un gazebo avente una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 2,70. Il gazebo se realizzato nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C è soggetto a DIA, mentre negli altri casi l'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Sindaco sentita la Commissione edilizia.

Art. 39 - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:
 - E1 - Zone agricole di interesse primario
 - E2 - Zone agricole di interesse secondario
 - E3 – Aree ad insediamenti zootecnici
 - E4 – Zone silvo-pastorali
 - E5 – Bosco
 - E6 – Aree agricole di pregio del PUP
2. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola di tipo E1, E2, E3, E6 e che siano comprese nell'ambito territoriale del Comune di Daiano o nei Comuni limitrofi. Per l'individuazione degli interventi ammessi e del regime autorizzatorio applicabile, si dovrà far riferimento, oltre alle destinazioni di zona rappresentate nelle tavole 6 e 7, anche a quanto riportato nella tavola 13 relativa alla sovrapposizione mappale delle aree agricole di pregio del PUP.
3. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti.
4. Non è ammessa la costruzione di nuove serre.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono ammessi:
 - a) i cambi di coltura che non comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatto salvo l'adeguamento alle direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
 - b) le trasformazioni della morfologia dei luoghi purché vengano rispettati e valorizzati gli elementi costitutivi del paesaggio agricolo quali i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, i manufatti storici;
 - c) gli interventi di miglioramento fondiario come previsti ed incentivati dalle normative provinciali di settore, i movimenti di terreno indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente e richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o finalizzati all'aumento della produttività agricola.
6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e 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.
7. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
8. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nelle zone E1, E2, E3, E4 aventi destinazione d'uso diversa da quella agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto; su tali edifici sono non ammessi ampliamenti della SUR esistente.
9. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, 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 di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

10. La viabilità rurale minore non indicata dal PRG deve essere realizzata rispettando i seguenti requisiti:
- larghezza massima m 3,00 escluse le banchine;
 - la pavimentazione del fondo stradale dovrebbe preferire l'uso di materiali e tecniche di posa tradizionali, evitando per quanto possibile la bitumatura,
 - adeguamento del tracciato all'andamento del terreno naturale, minimizzando sterri e riporti.
11. Sono definiti come "ambienti di alta montagna" le parti del territorio site a quota superiore a m. 1.600 s.l.m. Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano malghe o altre strutture strettamente necessarie all'attività dell'alpeggio, rifugi alpini o strutture necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e strutture necessarie alla ricerca scientifica.
12. Negli "ambienti di alta montagna" 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.
13. In tali immobili sono ammessi interventi di risanamento conservativo anche con variazione della destinazione d'uso secondo i criteri stabiliti dall'art. 24bis della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e dalla D.G.P. n. 661 di data 22 marzo 2002.

Art. 40 - E1 - Aree agricole di interesse primario

1. Le zone agricole di interesse primario 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.
2. In tali zone possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Con particolare cura per la qualità del paesaggio, consentita la costruzione di:
 - a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, edifici ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, per una superficie utile residenziale non superiore a 115 mq, secondo le modalità previste dalla D.G.P. n. 895/2004 – Allegato A – per un volume massimo di 400

mc. e sempreché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole - sezione prima.

3. Secondo le modalità e nei limiti stabiliti dalla .P. 19 dicembre 2001 n. 10 dal regolamento di esecuzione D.p.g.p. 13 marzo 2003 n. 5-126/Leg ai soggetti idonei all'esercizio dell'attività agrituristica è consentita la costruzione di:
- a) attrezzature agrituristiche destinate alla ristorazione;
 - b) attrezzature agrituristiche destinate alla ricettività;
 - c) esercizi di vicinato per la vendita di prodotti dell'azienda e di quelli ad essa accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati nella misura massima di mq. 150.
4. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- superficie aziendale minima*	Sf	25.000	mq
- lotto minimo**		5.000	mq
- numero dei piani	np	2	
- distanza minima dalla strada		10	m
- indice di utilizzazione fondiaria	Su/Sf	3%	
- altezza massima		8	m

* nella superficie aziendale minima (Sf) viene computato esclusivamente il suolo agricolo effettivamente coltivato inserito in zona E1, E2 e E3 anche se non accorpato in un unico fondo purché le varie proprietà siano ricomprese nel territorio del Comune di Daiano e nei Comuni confinanti.

** per lotto minimo si intende il fondo accorpato su cui insiste la costruzione.

5. Gli edifici agricoli esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile.
6. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico non possono essere ampliati.

Art. 41 – E2 - Aree agricole di interesse secondario

Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alla aree di interesse primario.

1. In tali zone possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Con particolare cura per la qualità del paesaggio, consentita la costruzione di:
- a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, edifici ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, per una superficie utile residenziale non superiore a 115 mq, previa l'apposita autorizzazione di cui all'art. 19 della norme di attuazione del PUP e sempreché il

conduttore dell'impresa risulti iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole - sez. prima.

2. Secondo le modalità e nei limiti stabiliti dalla .P. 19 dicembre 2001 n. 10 dal regolamento di esecuzione D.p.g.p. 13 marzo 2003 n. 5-126/Leg ai soggetti idonei all'esercizio dell'attività agrituristica è consentita la costruzione di:
 - a) attrezzature agrituristiche destinate alla ristorazione;
 - b) attrezzature agrituristiche destinate alla ricettività;
 - c) esercizi di vicinato per la vendita di prodotti dell'azienda e di quelli ad essa accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati nella misura massima di mq. 150.
3. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- superficie aziendale minima*	Sf	20.000	mq
- lotto minimo**		4.000	mq
- numero dei piani	np	2	
- distanza minima dalla strada		10	m
- indice di utilizzazione fondiaria	Su/Sf	6%	
- altezza massima		8	m

* nella superficie aziendale minima (Sf) viene computato esclusivamente il suolo agricolo effettivamente coltivato inserito in zona E1,E2 e E3 anche se non accorpato in un unico fondo purché le varie proprietà siano ricomprese nel territorio del Comune di Daiano e nei Comuni confinanti.

** per lotto minimo si intende il fondo accorpato su cui insiste la costruzione

1. Gli edifici agricoli esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile.
2. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico non possono essere ampliati.

Art. 42 – E3 - Aree ad insediamenti zootecnici

1. Le aree zootecniche esistenti e quella di nuovo impianto sono quelle in cui il PRG intende favorire l'insediamento o lo sviluppo di aziende agricole e zootecniche in modo da salvaguardare lo spazio aperto, indipendentemente dalla dimensione della superficie aziendale.
2. In tali zone possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, comprese quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli aziendali a scala industriale e degli allevamenti industriali. Con particolare cura per la qualità del paesaggio, consentita la costruzione di:
 - a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, edifici ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, per una superficie utile residenziale non superiore a 115 mq, previa apposita

autorizzazione e semprechè il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole - sez. prima;

- c) attrezzature agrituristiche destinate alla ristorazione nella misura massima di mq 150 ad esclusione dei vani di preparazione e conservazione dei cibi, e destinate alla ricettività nella misura massima di 10 posti letto.

3. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo*		4.000	mq
- numero dei piani	np	2	
- distanza minima dalla strada		10	m
- indice di utilizzazione fondiaria	Su/Sf	50%	
- altezza massima		8	m

* per lotto minimo si intende il fondo accorpato su cui insiste la costruzione

4. Gli edifici agricoli esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile.
5. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico non possono essere ampliati.

Art. 43 – E4 - Aree silvo-pastorali

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree silvo-pastorali, assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi previsti dai Piani generali forestali e dai Piani di assestamento forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128, il recupero dei terreni agricoli abbandonati.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività per garantirne la funzionalità.
3. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ri-piantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
4. Le strade forestali ed a pascolo e le piste di erboso devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.

Art. 44 – E5 – Bosco

1. Sono indicate come "aree improduttive" le parti del territorio nelle quali - per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.
3. L'edificazione privata è vietata.

4. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 20% di quello esistente all'entrata in vigore del PRG.
5. Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

Art. 44bis – E6 – Aree agricole di pregio del PUP

Le aree agricole di pregio, riportate nella tavola 13 del PRG, sono quelle individuate dal Piano Urbanistico Provinciale. Tali aree sono caratterizzate dal particolare rilievo paesaggistico la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico, turistico e paesaggistico ambientale.

Nelle aree agricole di pregio si applicano le disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

Art. 45 - Aree per servizi ed attrezzature

Le aree per i servizi ed attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano ed alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale.

Esse si distinguono in:

- F1 - aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico,
- F2 - aree per verde pubblico e di interesse pubblico attrezzato,
- F3 - zone destinate alla viabilità,
- F4 – percorsi pedonali,
- F5 - parcheggi pubblici.

Art. 46 - F1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale e sovracomunale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:

AS	Area Sportiva
CE	Cimitero Esistente
CN	Cimitero Nuovo
CS	Centro Servizi
M	Municipio
SE	Scuola Elementare
SM	Scuola Materna

Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite. Per la disciplina delle distanze vale quanto stabilito dall'art. 4 delle presenti norme.

Art. 47 - F2 - Aree per verde pubblico e di interesse pubblico attrezzato

1. Le aree per verde pubblico e di interesse pubblico attrezzato riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive.
2. È ammessa l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- superficie utile	200,00 mq
- numero piani Np	1
- distanza confini	5,00 m

3. L'area a verde pubblico e di interesse pubblico attrezzato in località Ganzaie è destinata alla realizzazione di un nuovo campo da golf a 18 buche. Il campo dovrà rispettare i canoni internazionali per un percorso golfistico a 18 buche, con i seguenti parametri:

- lunghezza totale minima 6000 metri
- superficie dei greens minimo 450 mq ciascuno
- lunghezza minima delle buche 120 ml ciascuna
- par minimo 68 sull'intero percorso a 18 buche
- partenze differenziate per uomini e donne
- superficie massima delle buche 40% dell'area urbanistica
- superficie minima da conservare allo stato naturale 60% dell'area urbanistica
- altezza massima dei movimenti di terra: 3 m in scavo e 3 m in riporto

Il P.R.G. individua la localizzazione della Club House in un punto baricentrico dell'area. Il progetto definitivo del campo da golf potrà prevedere una localizzazione diversa purché la nuova scelta sia dimostrata in termini di analisti costi-benefici. Per il nuovo edificio sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- superficie utile 600,00 mq
- distanza confini 5,00 m
- standard di parcheggio: 60 posti macchina

La distribuzione dei posti macchina sarà preferibilmente organizzata attraverso piccoli parcheggi distribuiti su aree diverse in maniera da ridurre l'impatto paesaggistico. Le pavimentazioni esterne saranno preferibilmente in ghiaio stabilizzato oppure in grigliato inerbito e comunque in materiali tali da inserirsi armoniosamente nel paesaggio. Le recinzioni potranno essere esclusivamente in legno di tipo tradizionale con un'altezza massima di 1 m.

Nella progettazione definitiva del campo da golf e nel corso dei lavori di costruzione dovrà essere prestata la massima attenzione a non compromettere le aree prative e alberate comprese tra le buche che dovranno essere conservate allo stato naturale. Il progetto definitivo dovrà rispettare quanto più possibile le parti boscate esistenti in relazione alle radure, agli spazi, ai "corridoi" già esistenti, limitando al massimo

l'abbattimento di piante. L'intera area ricade all'interno del perimetro del vincolo idrogeologico ed è quindi soggetta all'autorizzazione da parte dell'autorità forestale.

Art. 48 - F3 - Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili. La viabilità si distingue in:
viabilità veicolare;
percorsi pedonali;
parcheggi pubblici.

Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade:

- Strada di prima categoria
- Strada di seconda categoria
- Strada di terza categoria
- Strada di quarta categoria
- Strada locale
- Strade rurali e boschive
- Percorsi pedonali

3. Si distinguono inoltre la viabilità urbana e quella extraurbana o territoriale. Appartengono alla viabilità extraurbana le strade esistenti e di progetto che risultano esterne alla perimetrazione dei centri abitati ai sensi del Codice Stradale.
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. Sono indicati i percorsi pedonali esistenti da potenziare o migliorare e quelli nuovi di progetto.
5. Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi. Nei sedimi stradali e nelle fasce di rispetto di cui all'apposito articolo delle presenti norme sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità quali gli impianti di illuminazione pubblica, gli impianti semafori, i marciapiedi, le opere di arredo, canalizzazioni, parcheggi.
6. Le larghezze standard delle carreggiate sono riportate nella tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La rettifica, l'allargamento e il potenziamento delle strade esistenti dovrà comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.
7. La larghezza delle fasce di rispetto di cui all'art. 5 sono riportate nella Tabella 2A e 2B. Le fasce di rispetto, a meno che siano specificamente evidenziate nelle tavole di piano, si misurano da entrambi i lati delle strade confermate e da potenziare, a partire dal limite del sedime stradale, ovvero dall'asse della strada di progetto secondo quanto stabilito nella Tabella 2A e 2B. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.

8. Negli insediamenti abitativi di Tipo B1 e B2 per i tratti corrispondenti alle strade da potenziare non sono riportate in cartografia le fasce di rispetto. Fino alla completa realizzazione delle opere di ampliamento della sede stradale gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle zone B1 e B2 dovranno mantenere la stessa distanza dalla sede stradale dell'edificio da ampliare. Gli eventuali nuovi edifici negli insediamenti abitativi di Tipo B1 dovranno rispettare gli allineamenti esistenti dalle strade esistenti. Ad avvenuta esecuzione dei lavori di potenziamento delle strade da potenziare indicate in cartografia la distanza dalla strada viene stabilita in 5,00 m anche se, sia per gli ampliamenti degli edifici esistenti che gli eventuali nuovi edifici negli insediamenti abitativi di Tipo B1, dovrà prevalere il mantenimento degli allineamenti esistenti fino al raggiungimento della distanza minima di 1,50 m.

Art. 49 – F4 - Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali sono individuati con appositi simboli sulla cartografia di piano.
2. Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli.
3. I percorsi pedonali devono avere larghezza netta di passaggio compresa tra m 1,50 e m 2,50; essi saranno pavimentati e arredati utilizzando materiali e tecniche di posa rispettosi della tradizione costruttiva locale.
4. Data la conformazione altimetrica e orografica dei luoghi, i percorsi pedonali possono avere pendenze superiori a quanto prescritto dalle normative in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche, in considerazione che i luoghi collegati dai percorsi pedonali sono comunque accessibili da mezzi su ruote per altre vie.
5. Le misure trasversali dei percorsi pedonali possono essere aumentate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
6. Le dimensioni effettive dei percorsi pedonali indicati in cartografie, così come il loro tracciato piani – altimetrico, sarà definito nei progetti esecutivi. I percorsi pedonali indicati in cartografia sono pertanto privi di fascia di rispetto.

Art. 50 – F5 - Parcheggi pubblici

Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture a raso od interrate destinate alla sosta degli autoveicoli. Le aree indicate in cartografia sono dimensionate in modo da soddisfare gli standard urbanistici attraverso la realizzazione di parcheggi in superficie. In centro storico le aree di parcheggio saranno realizzate il più possibile in interrato prevedendo il numero minimo di posti macchina realizzabili in superficie e il massimo recupero a verde delle aree di superficie. Le aree a parcheggio realizzate a raso saranno pavimentate e arredate utilizzando materiali e tecniche di posa rispettosi della tradizione costruttiva locale o utilizzando i grigliati inerbiti. La realizzazione dei parcheggi pubblici può anche essere affidata a soggetti privati per la dotazione di parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti (aggiuntivi rispetto ai parcheggi pubblici dimensionati dal PRG), attraverso la stipula di una apposita convenzione che dovrà prevedere, oltre ai tempi di realizzazione, le modalità esecutive e la quota di parcheggi da destinare all'uso pubblico.

Art. 51 – Impianti tecnologici

1. Gli impianti tecnologici sul territorio che dovessero rendersi necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti negli abitati sono soggetti ad autorizzazione e vanno realizzati valutando attentamente il loro inserimento nel costruito o negli spazi aperti. Sono da preferire soluzioni interrate o seminterrate con il ripristino del terreno vegetale soprastante.
2. In tutto il territorio comunale è vietato costruire nuove linee elettriche aeree.
3. La discarica controllata indicata in cartografia è destinata alla raccolta di materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi. In tale area non è ammessa la costruzione di fabbricati di servizio. Una volta che la discarica avrà esaurita la sua funzione o sarà dismessa, l'area di sedime dovrà essere ripristinata mediante apposito progetto di recupero ambientale.

TITOLO V

AREA DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. 52 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree individuate dal PUP e riportate, con opportune precisazioni, nel PRG. Sulla cartografia del sistema ambientale. Comprendono i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In queste aree l'uso del suolo ed i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
3. La concessione edilizia o la dichiarazione di inizio attività per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica-ambientale di cui all'art. 93 della L.P. 22/91

Art. 53 - Fasce di rispetto

Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, delle acque pubbliche. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete;
- degli interventi espressamente previsti ai successivi commi.

Art. 54 - Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale sono indicate dalla cartografia del PRG per le strade esistenti da potenziare e per quelle di progetto. Le fasce di rispetto sono riportate in cartografia solamente per le aree estere al centro storico, agli insediamenti abitativi esistenti e ai piani attuativi.
2. Nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi in generale:
le opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi, ecc.);
 - gli impianti tecnologici a rete (gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.);
 - gli impianti di manutenzione stradali (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silo, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);

- gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi, salvo che nella fascia di rispetto del PCC segnalata nella cartografia di PRG;
 - le opere di segnaletica stradale e semafori;
 - i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sovracomunale, gli spazi per la raccolta RSU, i marciapiedi, ecc.;
 - i marciapiedi e i percorsi ciclabili;
 - i volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, 1° comma, delle legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - i volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della L.P. 05.09.1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo .
1. La larghezza delle fasce di rispetto di cui all'art. 5 sono riportate nella Tabella 2A e 2B. Le fasce di rispetto, a meno che siano specificamente evidenziate nelle tavole di piano, si misurano da entrambi i lati delle strade confermate e da potenziare, a partire dal limite del sedime stradale, ovvero dall'asse della strada di progetto secondo quanto stabilito nella Tabella 2A e 2B.
 2. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
 3. Negli insediamenti abitativi di Tipo B1 e B2 per i tratti corrispondenti alle strade da potenziare non sono riportate in cartografia le fasce di rispetto. Fino alla completa realizzazione delle opere di ampliamento della sede stradale gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle zone B1 e B2 dovranno mantenere la stessa distanza dalla sede stradale dell'edificio da ampliare. Gli eventuali nuovi edifici negli insediamenti abitativi di Tipo B1 dovranno rispettare gli allineamenti esistenti. Ad avvenuta esecuzione dei lavori di potenziamento delle strade indicate come da potenziare in cartografia la distanza dalla strada viene stabilita in 5,00 m anche se, sia per gli ampliamenti degli edifici esistenti che gli eventuali nuovi edifici negli insediamenti abitativi di Tipo B1, dovrà prevalere il mantenimento degli allineamenti esistenti fino al raggiungimento della distanza minima di 1,50 m.

Art. 55 - Fasce di rispetto cimiteriale

1. Nella cartografia del PRG è indicata la fascia di rispetto del cimitero esistente e di quello nuovo in ampliamento; per essa valgono le vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e comunque aventi profondità non inferiore a m 50.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione degli ampliamenti delle aree di inumazione (compresi loculi ed ossari) e delle specifiche strutture di servizio, in ossequio alla vigente normativa.
3. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.
4. Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche.

5. All'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri per gli edifici esistenti, nel rispetto delle singole destinazioni di zona, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e/o di interventi di demolizione e ricostruzione, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.
6. Gli edifici esistenti possono mantenere la destinazione d'uso in atto o in alternativa, in caso di variazione della stessa, dovranno uniformarsi alla destinazione d'uso stabilita dalle norme di zona.
7. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse le seguenti opere:

fascia compresa tra ml 25 e 50:

- nuove opere di infrastrutturazione del territorio o loro ampliamento;
- parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità;
- attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza del pubblico;
- parchi, giardini, impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti e serre;

fascia compresa inferiore a ml 25:

- parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità;
- parchi, giardini, impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti e serre;

Art. 56 - Fasce di rispetto e protezione dei corsi d'acqua

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua indicati in cartografia gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Se non indicate in cartografia, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe.
2. E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite 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.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari o realizzare aree di sosta e di parcheggio. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
6. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni e dove possibile ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- a) mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
 - b) ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
7. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati.
 8. Tutti gli interventi che interferiscono con i corsi d'acqua o con le fasce di rispetto idrauliche degli stessi (metri 10 dalle rive o dal confine particella fondiaria demaniale) devono essere preventivamente autorizzati dall'Azienda speciale di sistemazione montana.
 9. Gli interventi di regimazione idraulica eseguiti dai servizi provinciali competenti sono regolati da normative tecniche specifiche che prevalgono sulle norme di cui al presente articolo.

Art. 57 - Aree a rischio geologico e valanghivo

1. La disciplina della sicurezza geologica e valanghiva del territorio è regolata dalle cartografie provinciali e relative normative di attuazione formate ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2831 di data 23 ottobre 2003 e successivi aggiornamenti.
2. Le tavole di analisi n. IX e X riportano il grado di penalità dei suoli rappresentato dalle cartografie provinciali alla data di stesura del piano regolatore. Per l'estensione esatta dei vincoli geologici e la loro entità vanno consultate le cartografie in vigore secondo l'ultimo aggiornamento provinciale.
3. Le modalità di intervento sul territorio, gli elaborati necessari ad integrare i progetti di trasformazione edilizia o urbanistica dello stesso e le eventuali cautele da osservare sono definite dalle norme di attuazione allegate alle cartografie provinciali.

Art. 58 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.
2. Tali aree sono indicate nella cartografia del sistema ambientale del P.R.G. L'individuazione esatta dei perimetri è comunque quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. citato.
3. La tutela delle aree delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia. Qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte dell'autorità forestale.

Art. 59 - Biotopi

1. La cartografia individua i biotopi di interesse locale che sono assoggettati al disposto della L.P.14/86 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del biotopo stesso. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.
3. Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti Uffici Provinciali. I "Biotopi di interesse Provinciale", in attuazione della legge provinciale n°14 del 23.06.96, sono regolamentati da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

Art. 60 - Aree di tutela archeologica

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. 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:

A. Aree a tutela 03

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

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

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

B. 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 PAT. 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 PRG. devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

C. 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 o ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Art. 61 - Difesa delle aree silvo pastorali e a bosco

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
 - a) i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
 - b) le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - c) i 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.
1. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e 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.

2. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
3. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, 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 di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
4. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
5. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal PRG.
6. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
7. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile, sempreché perfettamente inserite nell'ambiente.

Art. 62 – Aree di rispetto degli elettrodotti

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli esistenti, si devono rispettare le distanze minime dagli elettrodotti a 50 Hertz, previste dall'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992 e ss. mm. secondo le norme attuative previste dal D.P.C.M. 28.09.1995 di seguito riportate:
 - linee a 132 kV distanza minima 10 m.
 - linee a 220 kV distanza minima 18 m.
 - linee a 380 kV distanza minima 28 m.

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV ed inferiore a 381 kV, la distanza di rispetto è calcolata mediante proporzione diretta. Per linee a tensione inferiore a 132 kV valgono le distanze previste dal decreto interministeriale 16.01.1991.
2. Per la realizzazione di nuove scuole, asili nido, parchi gioco ed altri spazi destinati all'infanzia devono essere rispettate le distanze stabilite dal D.P.G.P. 25.09.2002 n. 30-81 Leg., di seguito riportate:

kV	terna singola	doppia terna non ottimizzata	doppia terna ottimizzata
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	80	40

3. Sugli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto degli elettrodotti sono vietati gli aumenti di volume.

Art. 63 - Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.
3. All'esterno dei centri abitati la pubblicità commerciale è vietata e la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.
4. Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o a pascolo di cui all'articolo relativo si deve assicurare che l'intervento sia rispettoso dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 64 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi

1. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
2. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
 - a) scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
 - b) tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
 - c) tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in

funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.

4. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
5. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
6. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

TITOLO VI

AREA SOGGETTE ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Art. 65 – Comparto Edificatorio – Castel Croda

Il Comparto Edificatorio di Castel Croda è soggetto alla normativa di cui agli artt. 51 e 52 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

L'edificio di Castel Croda è senza dubbio la testimonianza storica ed architettonica più rilevante dell'intero abitato di Daiano. Ciò che deve essere valorizzato con l'intervento di restauro è proprio l'aspetto emblematico che l'edificio, nonostante le manomissioni successive, comunque conserva, tanto da poter essere individuato come paradigma dei modi di vivere, di costruire e di abitare il luogo in cui sorge.

L'edificio si caratterizza per la presenza di una parte riservata alle abitazione, di parti rustiche, di parti comuni, dall'insieme delle quali si riesce ancora a ricostruire i modi di vita antichi. Si caratterizza anche per la presenza di accessi a monte per i fienili e di accessi a valle per le stalle e le abitazioni, per la presenza di un forno del pane sul prospetto est, di finestre ogivali con gli stipiti in pietra, di un erker in facciata sud, di un passaggio coperto, di un aia che attraversa tutto l'edificio e su cui si affacciano stalle, avvolti, pollai, concimaie e legnaie. L'insieme degli elementi definisce un organismo complesso di notevole interesse e qualità formale ed architettonica. Questi elementi e queste caratteristiche fanno di Castel Croda un "monumento" che documenta la storia sociale ed economica dell'abitato e rende evidente l'importanza del mantenimento dell'integrità di tutti gli elementi, delle loro relazioni e della complessità funzionale che ne deriva. La frantumazione della proprietà ha comportato l'arbitraria suddivisione di ambiti e spazi originariamente a carattere unitario sia dal punto di vista funzionale che formale ed architettonico. Si impone quindi un intervento sistematico, coordinato ed esteso all'intero complesso edilizio, alla base del quale ci deve essere una visione d'insieme che sia in grado, attraverso una progettazione unitaria, di riconoscere i singoli elementi costitutivi al fine di valorizzarne e conservarne l'assetto complessivo.

Art. 66 – Piano Edilizia Abitativa - Melae

Il Piano Edilizia Abitativa previsto per l'area di Melae è soggetto a quanto previsto dall'art. 45 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

Il piano prevede la realizzazione di due edifici residenziali per circa 8-10 unità abitative complessive con accesso a monte da una nuova strada di lottizzazione e accesso a valle ai parcheggi interrati da strade esistenti previste in potenziamento nel piano.

I nuovi edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- tetto a due falde con timpano affacciato a sud;
- vano scala centrale con doppio accesso a valle a monte su due distinti livelli.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo	sf	600	mq
- numero dei piani	np	3	
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	60%	
- rapporto di copertura	Rc	25%	

Tutti i nuovi edifici devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione. I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree C – Insediamenti abitativi di completamento.

La tav. 12 - Piani Attuativi Schemi di intervento - rappresenta gli obiettivi e gli esiti formali che il piano intende perseguire.

Art. 67 – Piano di Lottizzazione Residenziale - Pasqualine

Il Piano di Lottizzazione Residenziale per l'area Pasqualine, di iniziativa privata, è soggetto a quanto previsto dagli artt. 53 e 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

Il piano prevede la realizzazione di quattro edifici residenziali con accesso a monte da una nuova strada di lottizzazione e accesso a valle a servizio della zona a verde e degli eventuali accessi pedonali.

I nuovi edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- tetto a due falde con timpano affacciato a sud;
- vano scala centrale con doppio accesso a valle a monte su due distinti livelli.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo	sf	600	mq
- numero dei piani	np	3	
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	60%	
- rapporto di copertura	Rc	25%	

Tutti i nuovi edifici devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione. I parametri edili quelli della zona di completamento.

La tav. 12 - Piani Attuativi Schemi di intervento - rappresenta gli obiettivi e gli esiti formali che il piano intende perseguire.

Art. 68 – Piano di Lottizzazione Alberghiera - Brega

Il Piano di Lottizzazione Alberghiera previsto per l'area Brega, di iniziativa privata, è soggetto a quanto previsto dagli artt. 53 e 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

La cartografia del PRG indica sulla S.S. 615 del Passo di Lavazè due nuove rotatorie di tipo europeo agli incroci con la Via Lunga e la Via San Tommaso. Tra le due rotatorie è previsto il potenziamento della strada con due nuovi marciapiedi. Il Piano di Lottizzazione Alberghiera si colloca all'interno del tornante in località Brega con

accesso da una nuova strada di lottizzazione in direzione est-ovest che parte dalla rotonda all'incrocio con la Via San Tommaso.

Salvo quanto stabilito dal PLA approvato, valgono i seguenti indici:

- lotto minimo	Sf	2.500	mq
- numero dei piani	np	4	
- indice di utilizzazione fondiaria	Su/Sf	100%	
- rapporto di copertura	Rc	40%	

E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio mentre la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti ma deve essere assicurato il rispetto delle distanze minime stabilite fra gli edifici.

La Residenza Turistica Alberghiera è ammessa per un rapporto massimo del 50% della superficie utile destinata a camere suites o appartamenti (compresi i bagni) con esclusione di quella destinata ai servizi comuni.

Una quota pari al 15% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde con essenze autoctone ad alto fusto a foglia caduca.

L'accesso al piano di lottizzazione dovrà avvenire dalla rotatoria rappresentata in cartografia, mentre lo sviluppo del tracciato stradale all'interno del perimetro della lottizzazione può essere modificato in fase di progettazione di dettaglio.

Art. 69 – Piani Particolareggiati

I Piani Particolareggiati previsti dal P.R.G. corrispondono ai Piani Attuativi a fini generali regolamentati dall'art. 44 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

Sono previsti i seguenti Piani Particolareggiati:

P.P. 1 Piano Particolareggiato 1 – Piazza Alcide Degasperi;

P.P. 2 Abrogato;

P.P. 3 Piano Particolareggiato 3 – Ex Colonia Pavese;

P.P. 4 Piano Particolareggiato 4 – Parco urbano;

P.P. 5 Piano Particolareggiato 5 – Località Pozze.

P.C.E. Piano per la localizzazione dei Crediti Edilizi – Loc. Melae

P.P. 1 Piano Particolareggiato 1 – Piazza Alcide Degasperi

Il Piano Particolareggiato 1 comprende la piazza Alcide Degasperi e le sue immediate adiacenze. Questo spazio pubblico rappresenta il centro del paese e il luogo storicamente ed architettonicamente più importante, sul quale si affaccia l'edificio del Municipio. Gli interventi edilizi che si sono succeduti nel tempo hanno compromesso l'unità formale del luogo. Scopo principale del piano particolareggiato è la riproposizione della centralità del luogo e della sua qualità architettonica attraverso il

ripristino della sua conformazione originaria. Il Piano Particolareggiato è di iniziativa pubblica e riguarda gli spazi pubblici della piazza. Gli interventi che interessano gli edifici privati che si affacciano sulla piazza e le rispettive pertinenze sono ammessi con le modalità previste nelle singole schede. La Commissione edilizia ha facoltà di porre prescrizioni atte a tutelare in modo particolare la qualità delle facciate che concorrono a formare lo spazio pubblico.

La tav. 12 - Piani Attuativi Schemi di intervento - rappresenta gli obiettivi e gli esiti formali che il piano intende perseguire.

Il Piano Particolareggiato 1 deve prevedere i seguenti interventi:

- eliminazione degli spazi di parcheggio attuali, razionalizzazione dei flussi di traffico sulle direttrici via San Tommaso – via Miramonti – via Lunga ai margini della piazza e pedonalizzazione della superficie rimanente,
- demolizione dell'edificio pp.edd. 78 79 e recupero della superficie libera risultante da aggregare alla superficie pubblica della piazza, con trasferimento del credito edilizio nel PCE in Località Melae
- rifacimento della pavimentazione della piazza Degasperi utilizzando materiali e tecniche di posa tradizionali,
- ripristino della fontana in pietra al centro della piazza nelle forme rappresentate nell'iconografia storica,
- sistemazione degli orti conservandone l'uso attuale e del muro di contenimento sul lato nord della piazza riproponendo il paramento ad intonaco,
- valorizzazione dell'affresco presente al centro della facciata della p.ed.103.

P.P. 2 Abrogato

P.P. 3 Piano Particolareggiato 3 – ex Colonia Pavese

Il Piano Particolareggiato 3 comprende l'edificio e il terreno di pertinenza dell'ex Colonia Pavese situata a monte dell'abitato. Le particelle catastali comprese nel piano sono: pp.edd. 254, 255, 256, 282, 283, 284 e p.f. 1430, per una superficie fondiaria complessiva di mq. 15.000 circa.

L'edificio originario è stato costruito nel corso della seconda guerra mondiale e destinato dapprima a fabbrica di cannocchiali e mirini per conto delle forze armate, poi dopo la guerra fu destinato alla produzione di lenti da vista e successivamente trasformato in colonia estiva per ragazzi e ragazze. Ha cessato la sua funzione a partire dalla metà degli anni '60. Nel tempo, la sagoma dell'edificio è venuta a costituire uno degli elementi rilevanti del panorama della Valle di Fiemme visto dalla conca di Cavalese. Il piano prevede la conservazione dell'edificio principale visibile da valle il quale è stato classificato come edificio storico isolato oggetto di schedatura con categoria di intervento a ristrutturazione e vincolo di facciata. L'edificio da conservare è costituito da tre piani fuori terra e da una torre di ulteriori tre piani. La superficie utile complessiva dell'edificio esistente vincolato a ristrutturazione è di mq. 3.000 circa.

Il piano particolareggiato deve prevedere la conservazione e il riuso dell'edificio principale (corpo di fabbrica sud della p.ed. 255) salvaguardandone i fronti, mantenendo le posizioni, le dimensioni e le scansioni dei fori di facciata; è vietata la

realizzazione di nuovi balconi aggettanti. Tutti gli altri edifici possono essere demoliti e sostituiti da nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri:

- numero dei piani	np	3
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	60%
- rapporto di copertura	Rc	30%

Nel calcolo di Uf e Rc va compreso anche l'edificio esistente. I nuovi edifici dovranno essere previsti sul retro dell'edificio vincolato a ristrutturazione e organizzati in riferimento al suo asse di simmetria. La superficie prospiciente l'edificio esistente a sud è inedificabile e dovrà essere destinata a piazza pedonale e parco pubblico.

L'attuazione delle previsioni del piano attuativo è subordinata alla realizzazione della nuova strada di accesso prevista nel PRG a partire dall'incrocio tra la Via Lunga e la S.S. 615 del Passo di Lavazè. Il PRG prevede inoltre la realizzazione di un nuovo accesso pedonale in asse con l'ingresso principale sul fronte sud a partire dalla piazzola parcheggio di Via Pasqualine; si prevede poi che lo stesso percorso pedonale prosegua verso valle fino a collegarsi con la Via Lunga in prossimità del Centro Servizi; la Via Lunga ed il Centro Servizi sono a loro volta collegati pedonalmente con il Parco Urbano e il Piano di Lottizzazione Alberghiera in zona Brega.

Gli edifici e le aree ricompresi nel piano attuativo devono essere destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'elenco redatto ai sensi del secondo comma dell'art. 104 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e successive integrazioni e modificazioni.

Il piano terra dell'edificio principale vincolato a ristrutturazione può essere destinato ad uso commerciale. I piani superiori dell'edificio principale vincolato a ristrutturazione possono essere destinati a uso pubblico o di interesse pubblico. La torre deve essere destinata all'uso pubblico o di interesse pubblico.

La tav. 12 - Piani Attuativi Schemi di intervento - rappresenta gli obiettivi e gli esiti formali che il piano intende perseguire.

P.P. 4 Piano Particolareggiato 4 – Parco urbano

Il Piano Particolareggiato 4 comprende la zona sportiva a monte di Via San Tommaso con il campo da tennis, il campo da bocce e l'edificio contenente il bar e i servizi, ed inoltre i terreni circostanti. Scopo del piano particolareggiato è riqualificare le strutture esistenti e intessere una trama di relazioni tra le varie parti circostanti: il parco giochi a valle di Via San Tommaso, l'area della chiesa e del cimitero, il Centro Servizi in Via Lunga, i nuovi marciapiedi previsti ai margini della strada statale inserita in potenziamento tra l'incrocio con la Via San Tommaso e la Via Lunga, la nuova area alberghiera in zona Brega oltre la statale.

La tav. 12 - Piani Attuativi Schemi di intervento - rappresenta gli obiettivi e gli esiti formali che il piano intende perseguire.

Il Piano Particolareggiato 4 deve prevedere i seguenti interventi:

- realizzazione di una zona a verde attrezzato con luoghi di sosta e panchine a monte del campo da bocce, percorso da tracciati pedonali di collegamento in direzione est-ovest e nord-sud,

- realizzazione di un nuovo parcheggio immediatamente ad est del campo da tennis con accesso dalla Via San Tommaso,
- realizzazione di uno sbocco a valle per la Via al Cervo attraverso l'area a verde attrezzato fino al parcheggio di progetto previsto su Via S. Tommaso, con istituzione di un senso unico per Via al Cervo,
- ripristino dei tracciati delle vecchie vie di campagna di cui resta visibile la traccia e la giacitura catastale, con realizzazione di nuovi percorsi pedonali e carrabili,
- riqualificazione con eventuale ampliamento delle strutture sportive e dell'edificio esistenti.

P.P. 5 Piano Particolareggiato 5 – Località Pozze

Il Piano Particolareggiato 5 in Località Pozze interessa terreni di proprietà agricoli privata privata ed è un piano attuativo di iniziativa privata soggetto a quanto previsto dall'art. 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e da quanto previsto dalla L.P. 22/91 per quanto ancora in vigore. Nelle aree agricole individuate dal piano, salvo quanto previsto per le aree E3 – aree per insediamenti zootecnici – per le quali valgono le norme previste nel relativo articolo delle presenti NTA, sono ammesse le attrezzature e gli edifici funzionali alla realizzazione di una fattoria didattica, al fine di promuovere le “attività ricreative, culturali e didattiche” così come definite dalla L.P. 19 dicembre 2001 n. 10.

In tali aree è ammessa la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- la realizzazione di locali per la didattica e l'accoglienza (spazi comuni) con i relativi servizi igienici;
- la realizzazione di strutture anche minimali per la sosta degli escursionisti;
- la realizzazione di attrezzature per il ricovero dei cavalli e le relative staccionate sia per il controllo degli animali sia per la didattica e l'insegnamento (tondino)
- l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di ricavare locali dove collocare attrezzature per la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione dell'attività didattica e per permettere agli ospiti di assistere allo svolgimento concreto delle attività agricole;
- la realizzazione di locali accessori necessari allo stoccaggio di materiali pericolosi al fine di evitare il rischio di contatto accidentale con gli ospiti;
- la realizzazione di recinti e piccoli ricoveri per animali in funzione dell'attività didattica;
- la posa di cartelli informativi e didattici con la possibilità di definire dei percorsi informativi come guida per la scoperta dell'ambiente e dell'attività agricola;
- degli spazi di parcheggio da realizzarsi con sistemi drenanti e grigliati inerbati;
- l'adeguamento dell'attività agrituristica ampliandone le possibilità operative a sostegno delle attività didattiche e più in generale come servizio agli escursionisti.

Ad esclusione dei volumi tecnici sono ammessi aumenti volumetrici pari al 5% degli edifici agricoli esistenti.

La realizzazione di nuovi edifici in legno privi di interrati per l'accoglienza e la didattica per una SUR massima di mq 300 da realizzarsi preferibilmente in forma aggregata e, compatibilmente con le norme igienico sanitarie, nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti.

P.C.E. Piano per la localizzazione dei Crediti Edilizi – Loc. Melae

Il Piano per la localizzazione dei Crediti Edilizi in Località Melae è ubicato su terreni di proprietà comunale ed è un piano attuativo di iniziativa pubblica soggetto a quanto previsto dall'art. 45 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e da quanto previsto dalla L.P. 22/91 per quanto ancora in vigore. Con convenzione la progettazione di dettaglio potrà essere assegnata ai soggetti privati interessati all'attuazione del piano.

Il piano è finalizzato al trasferimento del credito edilizio risultante dalle possibilità edificatorie previste dal PRG previgente sulle pp. ff. 867/3 e 864/1 e p.ed. 394 C.C. Daiano per una superficie complessiva di circa 2.120 mq. Sul lotto di Località Melae si prevede, a fronte della cessione gratuita al Comune di Daiano delle pp. ff. 867/3 e 864/1 e p.ed. 394 C.C. Daiano, la realizzazione edifici residenziali per un SUR massima di mq 1.800 per un numero di piani pari a 3.

Un ulteriore quota di SUR, fino ad un massimo di mq 100, potrà essere assegnata in convenzione qualora, oltre alla cessione delle aree individuate, vi sia anche, a carico del privato, lo smantellamento delle strutture esistenti sull'area di via San Tommaso.

Un ulteriore quota di SUR pari a mq 240 potrà essere assegnata in cambio della cessione gratuita al Comune di Daiano delle pp. edd. 78, 79 e 80 (scheda 63C) inserite nel P.P.1 di Piazza De Gasperi.

La SUR complessiva massima realizzabile risulta quindi di 2.140 mq.

La progettazione di dettaglio dovrà prevedere:

- l'esatta ubicazione della strada, di larghezza minima di ml. 5,00 oltre al marciapiede, a servizio dei nuovi insediamenti. La strada dovrà anche essere a servizio degli insediamenti limitrofi esistenti, con lo scopo di realizzare un collegamento ad "anello" a senso unico per riorganizzare il traffico dell'intera area. La strada dovrà collegare la via per Campolin e la via Pezzol;
- i sottoservizi di rete necessari all'urbanizzazione dei lotti;
- il parcheggio pubblico interrato
- la realizzazione di edifici residenziali per una SUR massima di 2.140 mq in funzione dei crediti edilizi effettivamente assegnati. Ad eccezione della SUR per l'area in località Melae, stabilita nel presente articolo, si applica quanto previsto dall'art. 36 - Insediamenti abitativi di completamento.
- la riconfigurazione dell'attuale strada forestale prevedendo una separazione tra percorso pedonale e carrabile così come indicato nelle tavole del PRG.

Con convenzione i privati detentori dei crediti edilizi dovranno realizzare le opere di urbanizzazione costituite dalla strada e dai sottoservizi.

La realizzazione del parcheggio pubblico rimane a carico del Comune di Daiano il quale potrà, attraverso separata convenzione, demandare la sua realizzazione a soggetti privati che intendono realizzare parcheggi pertinenziali. La convenzione dovrà

stabilire i tempi ed i modi di realizzazione dei parcheggio nonché la quota di posti macchina da destinare all'uso pubblico.

I nuovi edifici previsti nel piano dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione. I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree C – Insediamenti abitativi di completamento ad eccezione della SUR.

Il credito edilizio di mq 240, nei limiti del volume attuale delle pp.edd. 78 e 79 è destinato a residenza per il tempo libero e le vacanze in quanto si tratta del trasferimento di un volume esistente destinato alla demolizione senza ricostruzione.

La rimanente quota di 1.900 mq è destinata a residenza ordinaria. In convenzione potrà essere assegnata una quota di residenza per il tempo libero e le vacanze fino ad un massimo di 2 unità abitative.

TITOLO VII

DEROGA

Art. 70 – Deroga

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale.

ALLEGATO A

TABELLA 1

Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto
Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

	nelle urbanizzazioni	negli spazi aperti	misurare da
	Titolo. 3°	Titolo. 4°	
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	20	rive
Pozzi segnalati	15	15	centro
Sorgenti segnalati	--	100	sorgente
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti d)	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti	100	100	recinzione
coperti	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE			
scoperti	50	50	manufatti
coperti	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione

Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'Art. 63, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme). Per le operazioni non espressamente vietate dal P.U.C. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87. Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

TABELLA 2/A

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) <i>al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)</i> <i>D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata con succ.</i> <i>delibera n. 10778 di data 02.10.1998 n. 890 dd .05.05.2006</i>				
CATEGORIA	strade esistenti*	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	==			==
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**	
(*) = Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%. (**) = Larghezza stabilita dal presente Regolamento.				
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA: - dal "limite della strada" per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli. - per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto. Si definisce "limite della strada" il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta. Si definisce "asse stradale" la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.				
Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

TABELLA 2/B

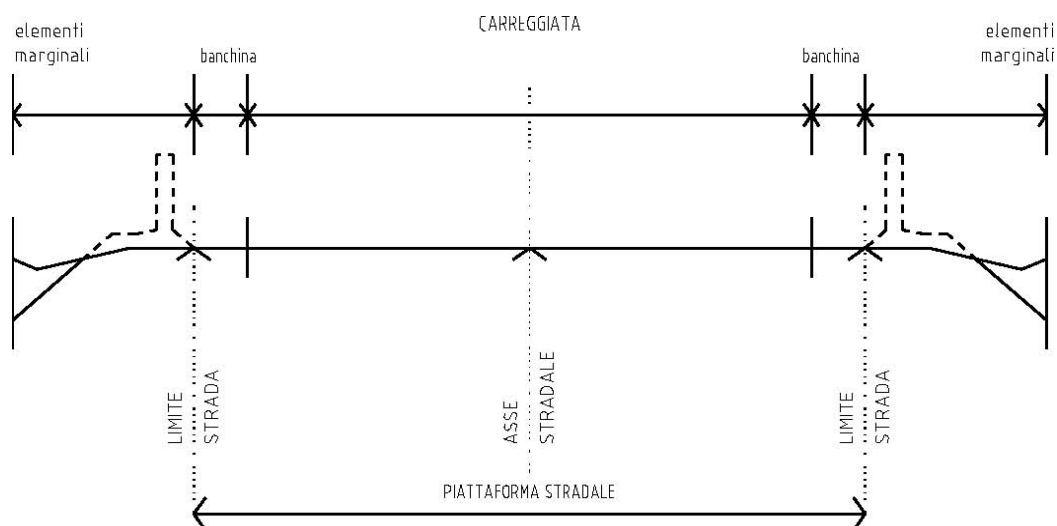
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) <i>all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento in parte stabilite dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G. (art. 4) D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata con succ. delibera n. 10778 di data 02.10.1998 n. 890 dd 05.05.2006</i>				
CATEGORIA	Strade esistenti*	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	*			150
I CATEGORIA	10**	40	60	90
II CATEGORIA	7,5**	35	45	60
III CATEGORIA	7,5**	25	35	
IV CATEGORIA	5**	15	25	
ALTRE STRADE	5**	5**	10**	
(*) = Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n.729. (**) = Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.				
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli. - per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto Si definisce "limite della strada" il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta. Si definisce "asse stradale" la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.				
Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

TABELLA 3

Caratteristiche delle sezioni stradali

	LARGH. TOTALE		CARREGGIATA				BANCHINE				
CATEGORIA	Min.	Max.	Min.		Max		Min.	Max	Fascia di bordo		
Autostrada	--	--	--		--		--	--	--		
I Categoria	10.50	18.60	6.50+	0.50+	6.50	7.00+	1.10+	7.00	1.25	1.75	0.30
II Categoria	9.50	10.50	7.00		7.50		1.25	1.50	0.30		
III Categoria	7.00	8.00	6.00		6.50		0.50	0.75	0.30		
IV Categoria	5.00	7.00	4.50		6.00		0.25	0.50	0.25		
Strade rurali e boschive	--	3.00	--		2.50		--	0.25	--		
Altre strade	3.00	6.00	3.00		5.00		--	--	--		

SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE

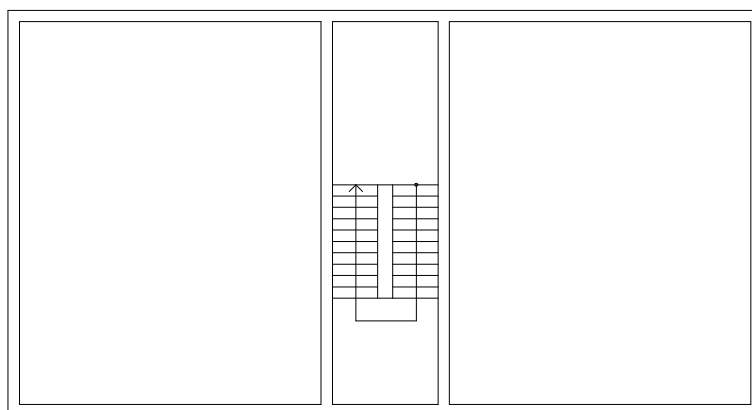


ALLEGATO B

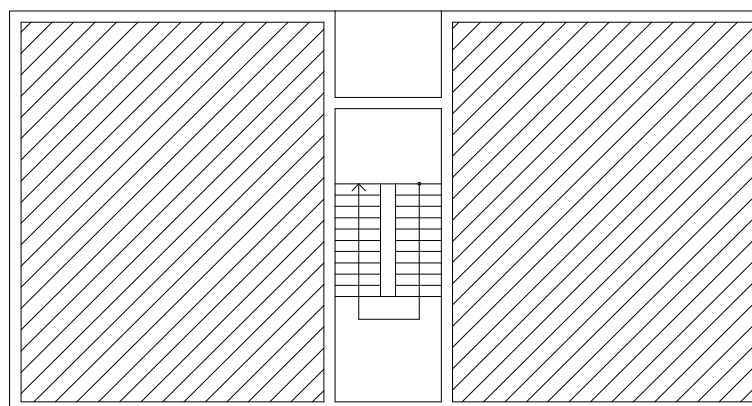
TABELLA 4 - Misurazione degli elementi geometrici

S.U.R Superficie utile residenziale edificabile - 1° parte

Piano Interrato



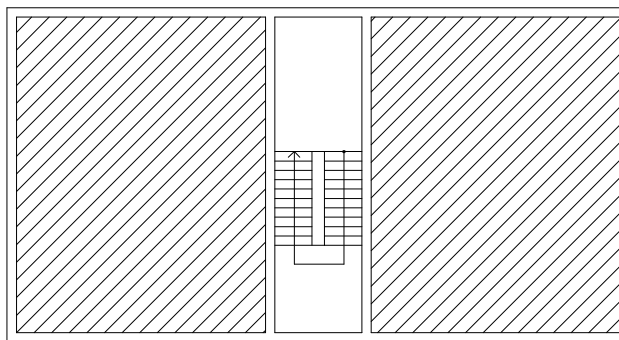
Piano Terra



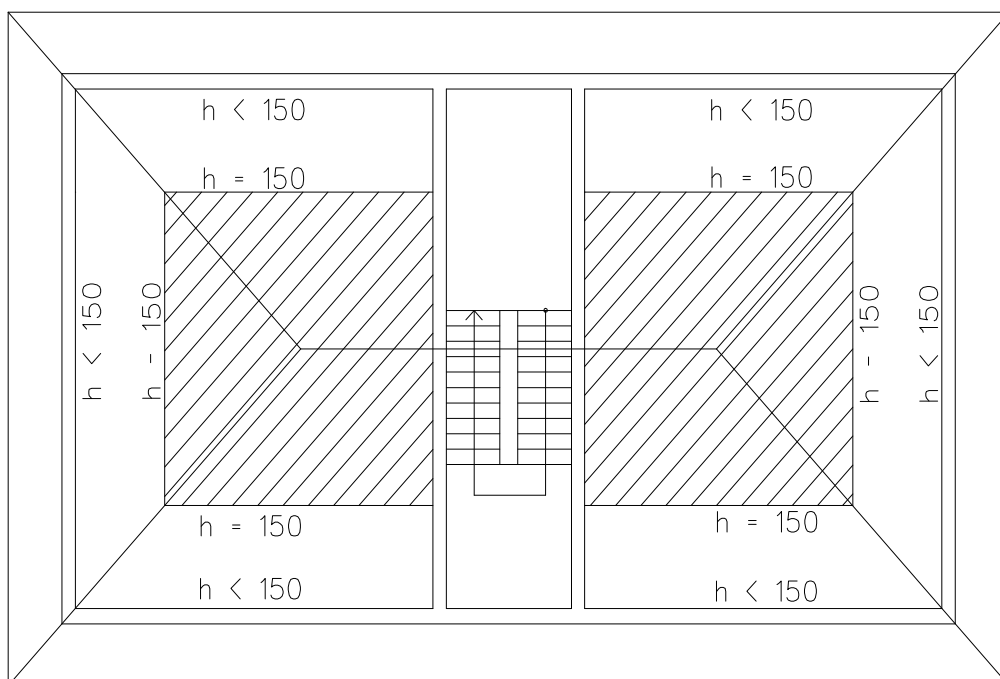
Superficie Utile Residenziale

S.U.R Superficie utile residenziale edificabile - 2° parte

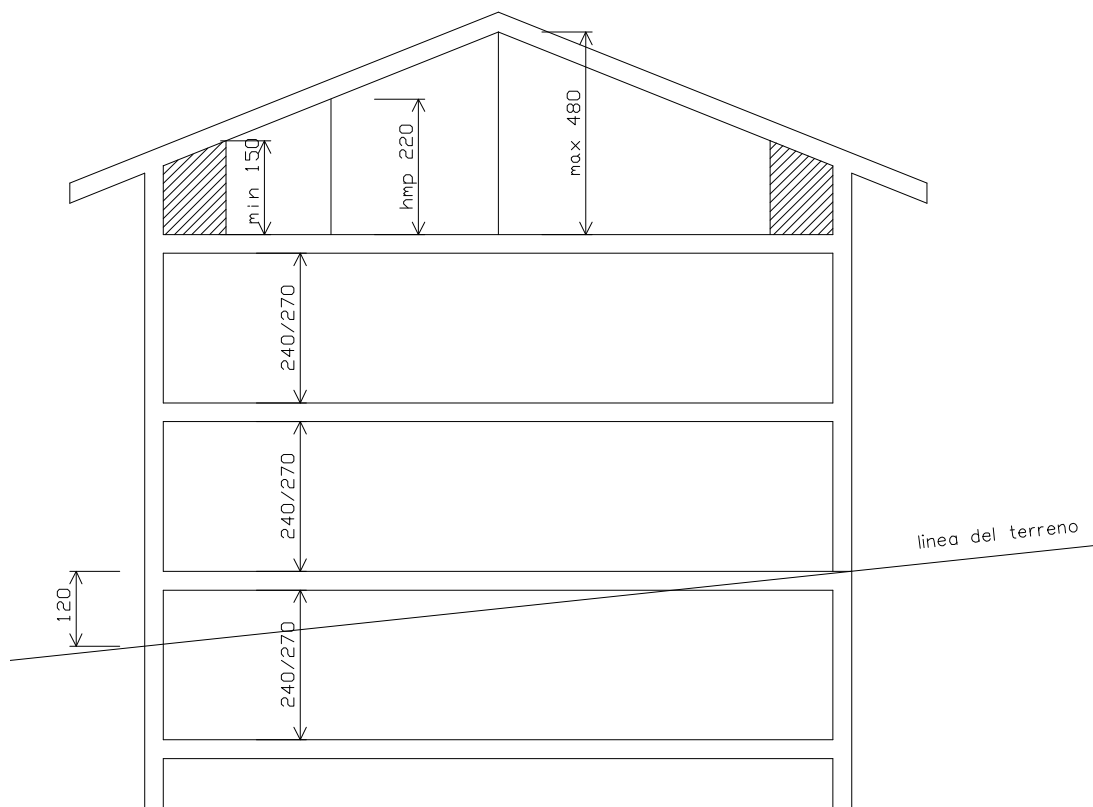
Piano Tipo



Piano Sottotetto



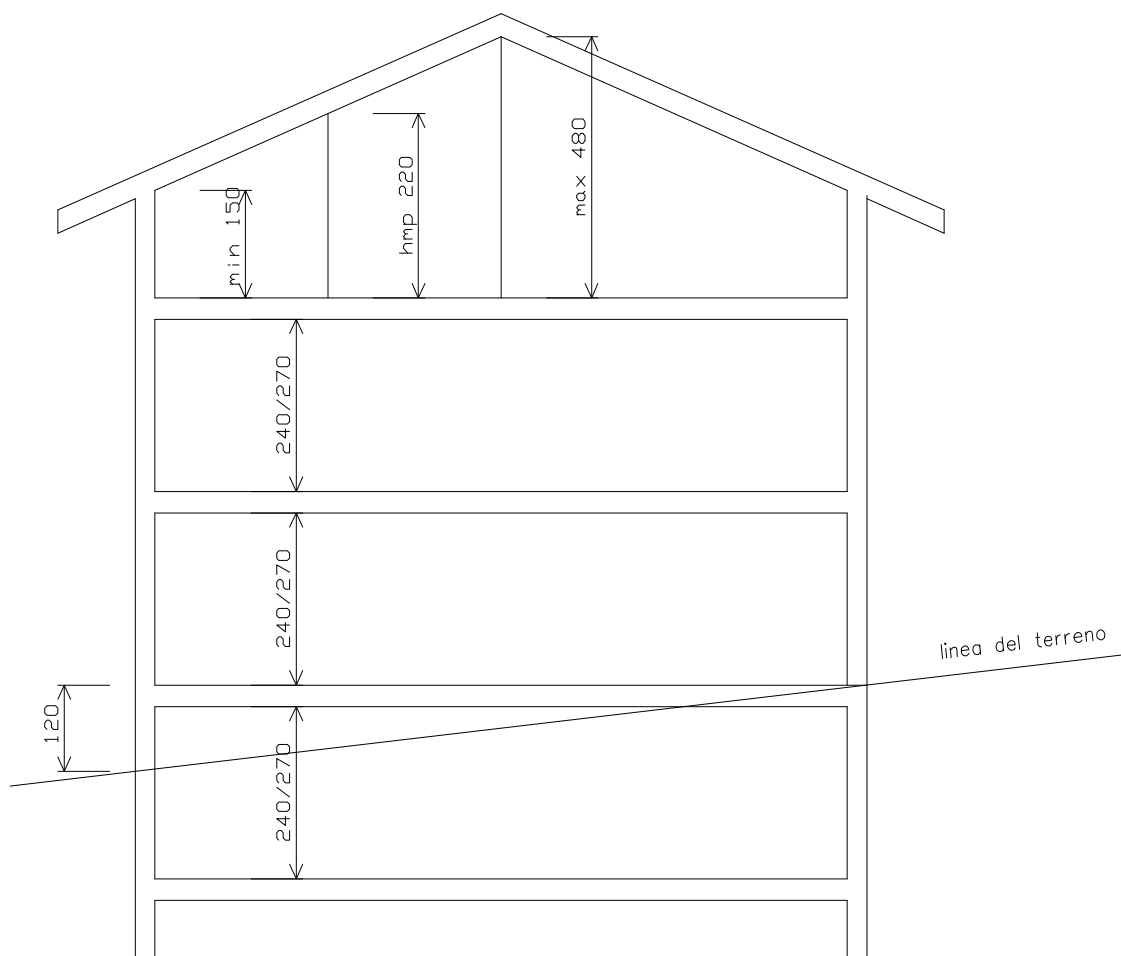
Superficie Utile Residenziale



La Superficie corrispondente alle parti di sottotetto con altezza inferiore a m. 1,50 non deve essere computata nella superficie utile residenziale

P – NP piano e numero di piani - 3° parte

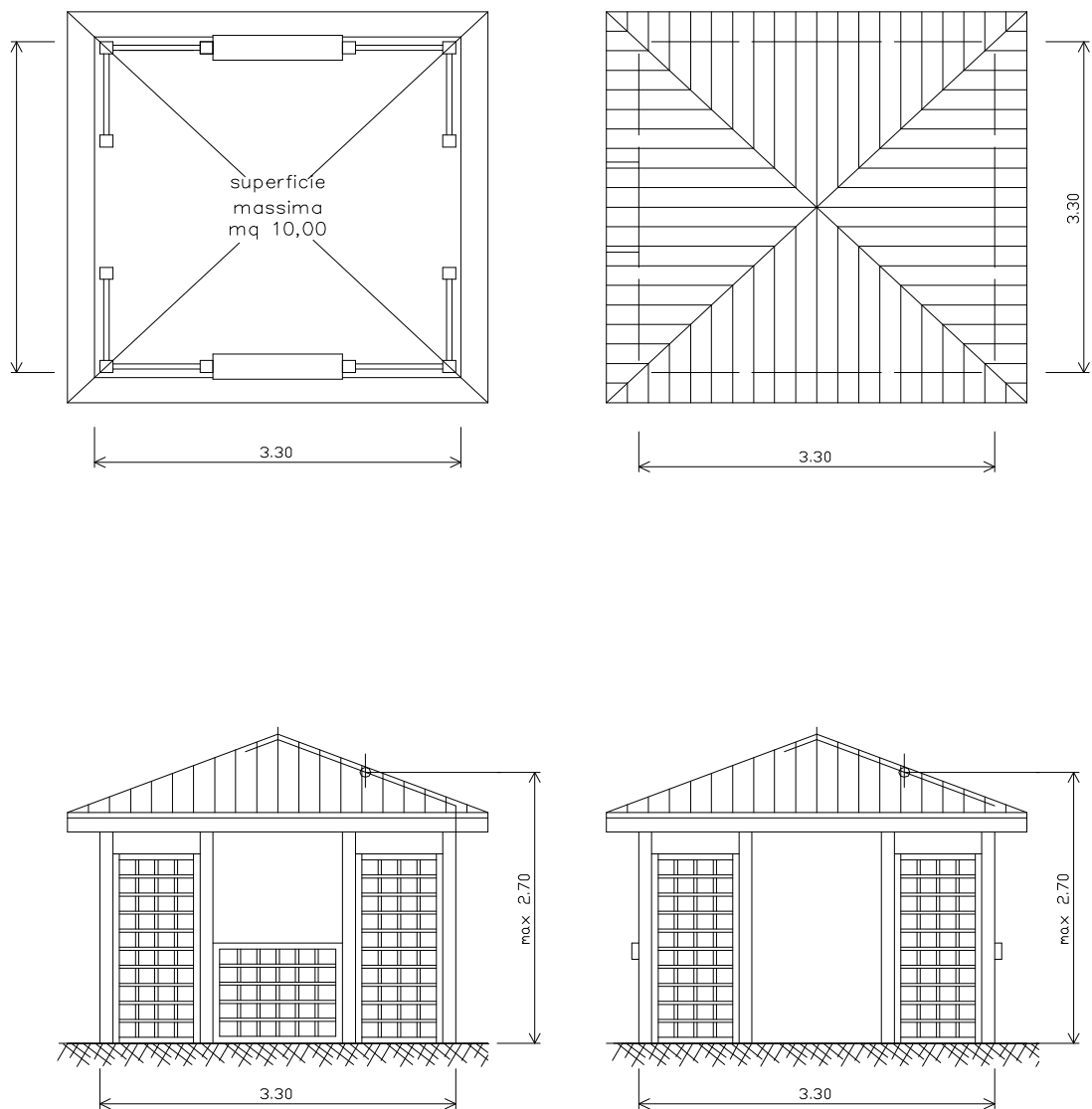
Schema calcolo del numero dei piani Art. 4



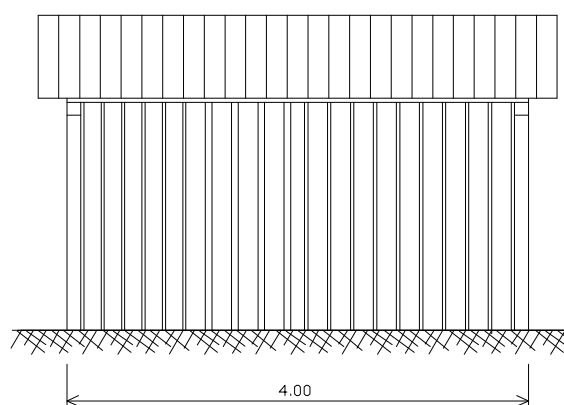
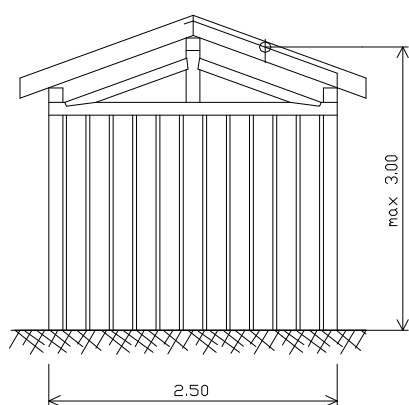
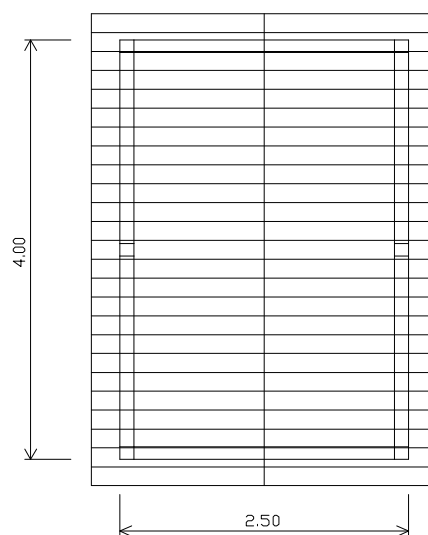
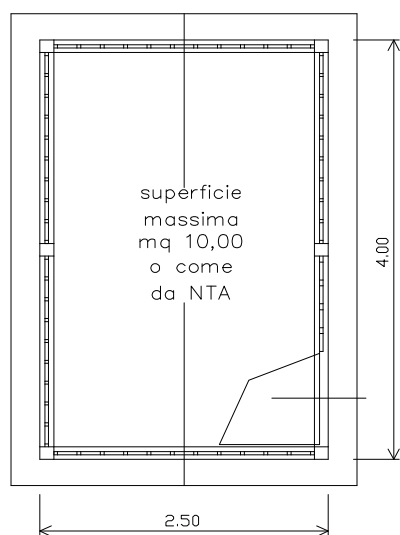
ALLEGATO C

Indicazioni tipologiche e formali dei fabbricati accessori

GAZEBO



LEGNAIA TIPO 1



LEGNAIA TIPO 2

