

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI PINZOLO

**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI**

PINZOLO

NORME DI ATTUAZIONE

Progettista
prof. arch. Enzo Siligardi

Collaboratori
dott. arch. Mariano Franceschini

Trento, novembre 2002

INDICE

TITOLO I° - GENERALITA' -

Art. 1	Natura, scopi, contenuti del P.R.G.	1
Art. 2	Modalità generati di attuazione	2
Art. 3	Effetti e cogenza del P.R.G.	3

TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -

Art. 4	Prescrizioni di carattere generale	5
Art. 5	Indici urbanistici	7
Art. 6	Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente	16
Art. 7	Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree	18
Art. 8	Dotazioni minime di parcheggio	19

TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -

Art. 9	Aree per la residenza	20
Art. 10	Aree residenziali nell'ambito dei Centri Storici e Manufatti Storici Isolati	21
	<i>10.1 Norme Generali</i>	21
	<i>10.2 Articolazione delle Classi di Appartenenza degli Edifici e delle Pertinenze</i>	22
	<i>10.3 Categorie di Intervento sugli Edifici Ricadenti in Centro Storico</i>	23
	<i>10.4 Interventi sugli Spazi di Pertinenza</i>	27
Art. 11	Aree residenziali sature	30
Art. 12	Aree residenziali di completamento estensive	32
Art. 13	Aree residenziali di completamento semiestensive	34

Art. 14	Aree residenziali di completamento intensive	36
Art. 15	Aree a verde privato	38
Art. 16	Aree per attrezzature turistiche	40
Art. 17	Zone per attrezzature ricettive e alberghiere	41
Art. 18	Zone a campeggio	44
Art. 19	Aree per attività commerciali	45
Art. 20	Aree per attività produttive	48
Art. 21	Aree per attività produttive di interesse locale	49
Art. 22	Aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio	51
Art. 23	Aree per attività estrattive	53
Art. 24	Discariche	54
Art. 25	Aree sciabili e sistemi piste ed impianti di risalita	55
Art. 26	Impianti per attrezzature tecnologiche	57
Art. 27	Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo	58
Art. 28	Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale	59
Art. 29	Aree a verde pubblico	61
Art. 30	Aree per parcheggi pubblici	63
Art. 30 bis	Aree per eliporti	64
Art. 31	Aree per cimiteri	65
Art. 32	Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive	66
Art. 33	Zone agricole	68
Art. 34	E1) Aree agricole di interesse primario	69
Art. 35	E2) Aree agricole di interesse secondario	73
Art. 36	E3) Zone agricole speciali	75
Art. 37	E4) Zone agricole di tutela	77

Art. 38	E5) Zone a bosco	78
Art. 39	E6) Zone a pascolo	79
Art. 40	E7) Zone improduttive	80
Art. 41	Aree per la viabilità e gli spazi pubblici	81

TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -

Art. 42	Aree di rispetto	85
Art. 43	Aree di rispetto della viabilità	86
Art. 44	Aree di rispetto dei cimiteri	90
Art. 45	Aree di rispetto dei depuratori	91
Art. 46	Aree di rispetto degli elettrodotti	92
Art. 47	Aree di rispetto dei metanodotti	93
Art. 48	Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree geologicamente sicure	94
Art. 49	Aree a rischio geologico (colore rosso)	95
Art. 50	Aree a controllo geologico (colore giallo)	96
Art. 51	Aree geologicamente sicure (colore bianco)	98
Art. 52	Aree di protezione	99
Art. 53	Aree di protezione dei corsi d'acqua	100
Art. 54	Aree di protezione dei biotopi	102
Art. 55	Aree di protezione di pozzi e sorgenti	103
Art. 56	Aree di protezione dei siti archeologici	105
Art. 57	Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei Centri Storici	107
Art. 58	Aree a parco naturale Adamello-Brenta	108
Art. 59	Aree di tutela ambientale	109

Art. 60	Aree di protezione idrogeologica di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923	110
Art. 61	Manufatti o siti di interesse culturale tutelati (ex Legge n. 1089 del 1939)	111

TITOLO V° - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG -

Art. 62	Strumenti subordinati al P.R.G.	112
Art. 63	Madonna di Campiglio - Piano Integrato n. 1	114
Art. 64	Madonna di Campiglio - Piano Integrato n. 2	116
Art. 65	Madonna di Campiglio - Piano Integrato n. 3	118
Art. 66	Sant'Antonio di Mavignola - Piano Integrato n. 4	120
Art. 67	Sant'Antonio di Mavignola - Piano Attuativo n. 5	122
Art. 68	Pinzolo - Piano Attuativo n. 6	124
Art. 69	Pinzolo - Piano Attuativo n. 7	128
Art. 70	Pinzolo - Piano di Lottizzazione n. 8	130
Art. 71	Pinzolo - Piano di Lottizzazione n. 9	132
Art. 72	Pinzolo - Piano di Lottizzazione n. 10	134

TITOLO VI° - ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEI CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI -

Art. 73	Abaco degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati nelle operazini edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (Centri Storici ed Edifici Isolati)	136
	<i>Premessa 1: "LE Analisi delle Componenti Storiche del Territorio"</i>	136
	<i>Premessa 2: "Analisi Tipologica degli Edifici Storici"</i>	137
	Abaco degli elementi costruttivi ammessi	141
	<i>Portali in Pietra</i>	141
	Abaco degli elementi costruttivi ammessi	142
	<i>Porte e Finestre</i>	142

Abaco degli elementi costruttivi ammessi	143
<i>Scale esterne</i>	143
Abaco degli elementi costruttivi ammessi	144
<i>Ballatoi e Balconi</i>	144
Abaco degli elementi costruttivi ammessi	145
<i>Coperture ed Abbaini</i>	145
Abaco degli elementi costruttivi ammessi	146
<i>Impianti tecnologici esistenti</i>	146
Abaco degli elementi costruttivi ammessi	147
<i>Muri e recinzioni</i>	147

TITOLO VII - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE -

Art. 74	Disposizioni generali	148
Art. 75	Aree per la residenza per servizi e per attrezzature turistiche	149
Art. 76	Aree per attività produttive e commerciali	150
Art. 77	Aree per attività estrattive e discariche	151
Art. 78	Aree per attrezzature tecnologiche	152
Art. 79	Aree agricole primarie, secondarie e di tutela	153
Art. 80	Zone a pascolo	155
Art. 81	Zone a bosco	156
Art. 82	Aree per la viabilità e gli spazi pubblici	157
Art. 83	Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei Centri Storici	158
Art. 84	Aree di protezione dei biotopi	159
Art. 85	Aree di protezione dei laghi	161
Art. 86	Aree di protezione dei corsi d'acqua	162
Art. 87	Aree sciabili e sistemi piste-impianti	163

**TITOLO I°
- GENERALITA' -**

Art. 1

NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi, dei piani integrati di intervento, dei piani guida e per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
 - ? l'individuazione del centro storico e degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e modalità di intervento su di essi;
 - ? l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo (aree esterne al centro storico) relativamente alle attività residenziali, alle terziarie, alle primarie, ai servizi, alle attività produttive ed alle infrastrutture;
 - ? l'individuazione dei vincoli sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
 - ? la formulazione delle norme di attuazione
 - ? la formulazione delle norme opportune per la valorizzazione e la tutela dell'ambiente e del paesaggio;
 - ? la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi, dei piani integrati di intervento e dei piani guida.
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa.
 - Cartografia comprendente:
 - ? tavole in scala 1:10.000 (sistema ambientale – paesaggistico);
 - ? tavole in scala 1: 5.000 (sistema B – C intero territorio comunale);
 - ? tavole in scala 1: 2.000 (sistema B – C insediamenti urbani di Campo Carlo, Magno Madonna di Campiglio, S. Antonio di Mavignola, e Pinzolo);
 - ? tavole in scala 1: 1.000 (sistema IS insediamenti storici di Pinzolo, Baldino, S. Antonio di Mavignola Pimont Alto e Pimont Basso) e tavola sinottica;
 - Norme di Attuazione.
 - Schede di individuazione delle unità edilizie storiche degli insediamenti e di quelli isolati.

Art. 2

MODALITA' GENERALI DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.
Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme ⁽¹⁾ che regolano la materia. Essi sono:
 - ? il piano attuativo a fini generali;
 - ? il piano attuativo a fini speciali;
 - ? il piano di recupero;
 - ? il piano di lottizzazione e piano guida;
 - ? i comparti edificatori.
3. Il P.R.G. disciplina, analogamente al comma precedente, anche le aree soggette a programma integrato di intervento e i piani guida.
4. Dove non sono previsti i piani di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o l'autorizzazione edilizia.
Nel caso in cui l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di piano di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo ⁽²⁾.
5. Nelle presenti norme sono stati inseriti gli art. 22/23/46/56 con lo scopo di preordinare le norme ad un eventuale uso del territorio con le finalità descritte negli articoli.

⁽¹⁾ L.P. 05.09.91, n. 22 e ss.mm..

⁽²⁾ Così come disposto dagli artt. 53 e 56 della L.P. 22/91 e ss.mm..

Art. 3

EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono fatte salve le norme specifiche relative alle singole destinazioni di zona, qualora dettino condizioni d'intervento diverse da quelle ammesse all'enunciato precedente.
3. Il Sindaco ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore. A tal fine la Giunta Provinciale con deliberazione dd. 21.09.1992 n. 12469 e ss.mm. e integrazioni ⁽³⁾ (D.P.G.P. 17.02.1998 n.1008) ha individuato l'elenco delle strutture private di interesse pubblico.

Elenco delle strutture private di interesse pubblico ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga (allegato alla delibera della G.P. n. 4027 dd. 04.04.1996 e ss.mm.)

- A. Attività turistico sportive:
- ? esercizi alberghieri esistenti, ad esclusione degli alberghi residenziali; l'intervento proposto in deroga dovrà essere finalizzato a garantire un'effettiva riqualificazione dei medesimi in modo tale da raggiungere un rapporto servizi-ricettività ottimale, anche in relazione al rapporto domanda-offerta della zona. L'eventuale aumento della ricettività proposta non dovrà essere tale da costituire, nel suo insieme, un nuovo intervento rispetto alla qualificazione della struttura esistente;
 - ? rifugi alpini esistenti situati in zone isolate di montagna, aventi un minimo di attrezzatura per il pernottamento e comunque per il ricovero degli alpinisti e che necessitino di riqualificazione;
 - ? L'intervento da autorizzare in deroga non dovrà essere tale da snaturare le caratteristiche del rifugio;
 - ? impianti di risalita: qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione di impianti esistenti;
 - ? strutture sportive da destinare ad uso pubblico, purché l'intervento in deroga non stravolga la zonizzazione definita dagli strumenti di pianificazione.
- B. Attività economiche di interesse generale:
- qualora si tratti di derogare gli indici edilizi ovvero qualora l'intervento in deroga riguardi il riuso di edifici esistenti o il potenziamento di strutture esistenti;
 - ? complessi industriali;

⁽³⁾ Legge Provinciale 05.09.1991, n. 22 e ss.mm. - art. 104 D.P.G.P. n. 10524 dd. 22.09.1995 - D.P.G.P. n. 4027 dd. 04.04.1996 - D.P.G.P. 17.02.1998 n. 1008.

- ? complessi artigianali con un processo lavorativo di tipo industriale ed un consistente numero di dipendenti o comunque aventi notevole rilevanza nella realtà economica locale;
 - ? istituti di credito ordinario, aventi notevole rilevanza nella realtà economica locale;
 - ? cooperative per la conservazione e commercializzazione di prodotti alimentari e prodotti agricoli locali, aventi notevole rilevanza nella realtà economica locale.
- C. Attività culturali di servizio pubblico:
- ? teatri;
 - ? biblioteche;
 - ? cinema;
 - ? auditorium.
- D. Attività di carattere sociale, assistenziale o religioso:
- ? strutture di carattere religioso;
 - ? centri servizi sociali;
 - ? case di riposo;
 - ? ostelli della gioventù;
 - ? comunità terapeutiche.
- E. Servizi:
- ? strutture a servizio del trasporto pubblico;
 - ? caserma dei V.V.F.;
 - ? servizi per la protezione civile;
 - ? ospedali, case di cura, cliniche, centri termali, farmacie.
- F. Parcheggi:
- In deroga possono essere realizzati i parcheggi nel sottosuolo degli immobili ovvero nei locali situati a piano terreno dei fabbricati e costituenti pertinenze delle singole unità immobiliari, purché queste ultime siano destinate ad uso abitativo. Tali parcheggi devono essere posti al servizio degli immobili esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 24.03.1989, n. 122 e destinate alla soddisfazione degli standard fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 1559 dd. 17 febbraio 1992, nei limiti delle dotazioni minime previste dal provvedimento medesimo.
- G. Opere di infrastrutturazione:
- ? impianti di produzione e distribuzione energia;
 - ? impianti telefonici e telegrafici;
 - ? acquedotti;
 - ? impianti distribuzione gas;
 - ? impianti di depurazione.
- H. Opere ed impianti necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche: nel rispetto dei diritti di terzi.
- I. Impianti per il recupero, il trattamento ed il riciclaggio dei rifiuti: qualora si tratti di derogare alle norme di zona mediante il solo riutilizzo di strutture edilizie esistenti.

TITOLO II*
- DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -

Art. 4

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:
 - ? le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
 - ? la destinazione d'uso del suolo;
 - ? i criteri per l'esercizio della tutela ambientale.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme anche alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme e alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia ⁽⁴⁾. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di sintesi della Relazione Geologica, che costituisce a tutti gli effetti elaborato di piano.
5. Le distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni, negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, devono rispettare le specifiche norme di seguito esposte: il Codice Civile, il D.M. 02.04.68 n. 1444 e D.P.G.P. n. 909 dd. 03.02.95.
6. La costruzione di volumi interrati destinati a garage, nei limiti degli standard, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità di realizzare gli interventi di cui sopra, sarà definita dalle stesse prescrizioni di rispetto e protezione.
Per le legnaie tipo (dimensioni massime consentite 3,00 m. x 5,00 m. x h=2,50 m.) esse possono essere costruite senza vincolo di distanza o in aderenza all'edificio principale e ad una distanza minima dai confini di proprietà secondo le norme del Codice Civile (ml. 1,5). Il posizionamento delle legnaie tipo sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, di conseguenza la Commissione Edilizia potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta localizzazione della stessa.

⁽⁴⁾ L. 02.02.1974, n. 64, art. 1 - D.M. 21.01.1981.

7. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.
8. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
9. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
10. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, riportati nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani subordinati al P.R.G.
I relativi cartigli individuano la natura dei piani attuativi, dei programmi integrati di intervento e dei progetti di settore, così come di seguito riportato:
 - ? *Piani attuativi*
 - PG: a fini generali
 - PS: a fini speciali
 - PL: di lottizzazione
 - PR: di recupero
 - ? *Piani integrati di intervento* (PI)
 - ? *Piani Guida* (PG)

Art. 5

INDICI URBANISTICI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento edilizio e quelle del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:
 - 1a) Superficie territoriale (ST): è l'area reale complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria e le superfici destinate all'edificazione.
 - 1b) Superficie Fondiaria (SF): è la superficie reale del terreno, con destinazione omogenea, misurata in proiezione orizzontale, che viene utilizzata ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Sono computabili come superficie fondiaria, ai soli fini dell'applicazione degli indici geometrici, le aree con destinazione omogenea ricadenti nelle zone di protezione e di rispetto delle presenti Norme di Attuazione.
 - 1c) Superficie minima di intervento (LM) (lotto minimo): è l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto ricadente in zona omogenea.
 - 1d) Indice di fabbricabilità territoriale (IT): è il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc e la superficie territoriale espressa in mq.
L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.
 - 1e) Indice di fabbricabilità fondiario (IF): è il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc e la superficie fondiaria espressa in mq.
L'indice di fabbricabilità fondiario si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
 - 1f) Superficie coperta (SC): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi emergenti dell'edificio e delle tettoie. Gli aggetti non si calcolano fino ad uno sporto massimo di ml 2.00, per aggetti superiori a ml 2,00 si tiene conto della sola parte eccedente i ml 2,00. Le scale esterne sono considerate aggetti.
 - 1g) Superficie interrata (SI): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza massima di ml 1,20 netti. Per intercapedini con larghezza superiore a ml 1,20 netti, si computa l'intera superficie (vedi allegato grafico). Nel computo della SI deve comprendersi anche il sedime degli edifici nuovi ed esistenti, anche se non dotati di locali interrati.
 - 1h) Superficie a verde alberato (SVA): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con essenze ad alto fusto, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato.

Le superfici sottostanti al verde alberato possono essere occupate da interrati nella misura non superiore al 50%.

- 1i) Rapporto di copertura (RC): è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie territoriale.
Costituiscono rapporto di copertura le sole serre definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 come tunnels mobili-pesanti e serre propriamente dette.
- 1j) Rapporto di utilizzo dell'interrato (RI): è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.
- 1y) Rapporto destinato a verde alberato (RVA): è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie territoriale.
- 1k) Tettoie: elemento di copertura fisso sostenuto da uno o più elementi portanti purché non computabile ai fini volumetrici secondo la definizione del volume emergente.
- 1l) Altezza del fabbricato: è l'altezza di ciascuna fronte misurata dal piano di spiccato (nel caso questo sia al di sotto del livello naturale del terreno) o dal livello naturale del terreno **alla linea mediana del timpano o dell'estradosso dei "canteri" della copertura nel caso di tetti inclinati o dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani**. Qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti tutto o in parte a quota superiore, rispetto al livello naturale del terreno, l'altezza si misura dal livello originario di quest'ultimo. In presenza di avvallamenti, l'altezza del fabbricato può essere misurata dal piano del terreno riportato solo qualora il riempimento sia stato preventivamente autorizzato.
Sono da escludersi dal computo delle altezze le eventuali rampe e spazi di manovra di accesso al piano interrato, bocche di lupo, scale di servizio, intercapedini, ecc., poste sotto il livello del terreno di progetto.
Non si computano ai fini dell'altezza massima gli abbaini, purché con dimensioni inferiori a ml 2,00 in fronte di luce netta.
- 1m) Volume emergente: è il volume emergente dal livello del terreno di progetto misurato all'intradosso del manto di copertura. Sono pertanto conteggiati ai fini volumetrici i sottotetti non utilizzati e non abitabili. Ai fini dei parametri edificatori di zona nelle aree esterne al centro storico non si computano i volumi tecnici, come pure il volume dei balconi, delle logge, dei portici anche se chiusi su cinque facce nel rispetto dell'indicazione grafica in allegato. In particolare è considerato volume emergente la porzione di volume - balcone, portico, loggia, ecc. - che in profondità supera la larghezza del lato aperto.
Non si computano come volume gli abbaini purché con dimensioni inferiori a ml. 2,00 in fronte di luce netta.
Non costituiscono volumi emergenti le serre così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 L.P. 22/91 per la costruzione di serre".

Per gli edifici esistenti con copertura piana è ammessa la copertura a falde purché appoggiata direttamente sull'estradosso del solaio esistente; solamente in questo caso specifico l'elemento sottotetto non costituisce volume.

Il volume esistente ai fini delle demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, ecc. è calcolato con gli stessi criteri del volume emergente.

- 1n) Ampliamento di volume: gli ampliamenti di volume, previsti dalle presenti norme, si intendono riferiti al volume esistente, calcolato con i criteri definiti nel precedente comma “volume emergente”.

Gli ampliamenti del volume esistente sono consentiti “una tantum”.

Il volume esistente si intende riferito ai manufatti ultimati antecedentemente alla prima adozione del presente piano.

- 1o) Volume tecnico: sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi, i manufatti necessari per ospitare e/o sostenere ponti radio, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica degli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373 ed i volumi strettamente necessari per contenere parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie, i vani scala posti al di sopra della copertura, le unità di trattamento dell'aria (condizionamento), ecc.

- 1p) Volume interrato: è la costruzione totalmente realizzata sotto il livello del terreno di progetto. Esso non deve comunque presentare più di una faccia scoperta e nel caso in cui si presentassero più facce scoperte, il perimetro di queste ultime non dovrà superare il 30% del perimetro totale dell'elemento interrato.

- 1q) Volume dell'alloggio/unità residenziale: il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

- 1r) Corpo di fabbrica: con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

- 1s) Distanze minime tra fabbricati:

a) Per le ristrutturazioni di cui alle lett. d) e e) dell'art. 31 della Legge 457/78 e gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 77/bis della L.P. n. 22/91 e ss.mm., le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti (si veda art. 7, commi 3 e 4 delle Norme di Attuazione).

b) Per gli ampliamenti (su sedime e fuori sedime) è prescritta la distanza minima di ml. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (distanza misurata solamente in perpendicolare alla fronte degli edifici).

c) Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10 fra pareti finestrate, misurata in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni

punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale del nuovo edificio e la proiezione degli edifici finitimi.

- d) Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopraindicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.
- e) Nel computo delle distanze di cui ai punti precedenti non si tiene conto di eventuali aggetti purché gli stessi non siano superiori al ml. 2.00: in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.
- f) Fra le fronti finestrate di eventuali corpi di fabbrica (di cui al punto 1r del presente articolo), di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta: tale distanza non potrà essere comunque inferiore a ml. 6.00.
- g) Possono essere costruite a distanza di ml. 6.00 dagli edifici principali, manufatti accessori quali: pergolati, pertinenze, baracche, tettoie, box, serre e simili purché aventi un'altezza inferiore a ml. 3.00. Analogamente potranno essere realizzati nuovi edifici alla distanza minima di ml. 6.00 dai manufatti sopraccitati.
- h) L'altezza da considerare per il computo delle distanze fra edifici è quella definita al comma 1l) del presente articolo.

1t) *Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne ed esterne alle zone di espansione.*

Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive, del settore secondario, delle zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, delle strade da potenziare o di progetto sono regolamentate dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

Nell'ambito delle zone esterne alle aree di espansione le distanze minime nei confronti delle strade esistenti, da potenziare e di progetto sono regolamentate dalle presenti Norme di Attuazione.

Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti nel solo caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

1u) *Distanze minime dai confini di proprietà:* la distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dei fabbricati dal confine non potrà essere inferiore a ml. 5.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine, inferiore a quella prevista dalle presenti norme, purché corredata da apposita servitù debitamente intavolata, concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto della distanza minima prevista tra i fabbricati.

La distanza dai confini si misura: al netto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, scale a giorno, gronde dei tetti e simili, con aggetto non superiore a ml. 2,00; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

E' ammessa la costruzione in aderenza dal confine di proprietà se esiste parete di fabbricato o porzione in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

Nel caso in cui venga realizzato un nuovo fabbricato in aderenza con altezza e superfici inferiori o uguali a quelle del fabbricato preesistente sul confine di altrui proprietà non serve il consenso del proprietario finitimo.

In caso di nuova costruzione in aderenza con altezze e superfici maggiori rispetto al fabbricato esistente sul confine, serve il consenso, non intavolato, del proprietario finitimo.

I manufatti esistenti qualora assoggettati ad interventi di demolizione e ricostruzione se riproposti nell'ambito del sedime esistente possono mantenere le distanze esistenti nei confronti dei confini di proprietà (si veda art. 7, comma 3 delle N. d. A.).

Per gli ampliamenti di sola sopraelevazione la distanza minima potrà essere non inferiore a ml. 1,50 senza dover ricorrere alla richiesta del consenso del finitimo.

1v) Distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad avere per servizi pubblici o di interesse collettivo.

Dalle delimitazioni delle zone con destinazione a servizi pubblici o di interesse collettivo, di cui agli artt. 27 - 28 - 29 - 30, per i nuovi edifici e per gli ampliamenti su sedime e fuori sedime di edifici esistenti, dovranno essere rispettate le distanze minime nei confronti di detti limiti come di seguito stabilite:

- aree per attrezzature pubbliche ml. 5.00
- aree a verde pubblico ml. 5.00
- aree per parcheggi pubblici ml. 5.00

La distanza da detti limiti non potrà essere comunque inferiore alla metà dell'altezza del nuovo edificio realizzato o dell'ampliamento di edifici esistenti.

Deroghe a dette distanze potranno essere ammesse, per motivi costruttivi e/o ragioni tecnico/economiche comprovate, dal Sindaco sentita la Giunta, solamente qualora le opere proposte non siano di ostacolo o di aggravio agli interventi pubblici.

Potranno essere eseguite a margine delle delimitazioni di zona sopraccitate solamente costruzioni totalmente interratae.

1w) Distanze dai confini dei volumi interrati: i volumi completamente interrati possono essere costruiti a confine nell'intesa di non arrecare pregiudizio alcuno alla proprietà del finitimo.

1z) Manufatti precari: si definiscono manufatti precari le costruzioni che abbiano finalità funzionali provvisorie per l'uso cui sono destinate.

In tutte le zone sono ammessi i manufatti precari, necessari a far fronte a esigenze stagionali o transitorie, previa autorizzazione sindacale che ne determini durata e modalità di permanenza.

Prima del rilascio del provvedimento sindacale dovranno essere definite idonee garanzie per il ripristino dell'area.

Estratto della delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993.

NUOVE COSTRUZIONI:

si intendono anche le ricostruzioni; nel caso di ampliamenti di edifici esistenti si considera nuova costruzione il solo volume in ampliamento;

SPAZIO PER IL PARCHEGGIO:

è la superficie netta destinata a parcheggio, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra;

PARCHEGGI INTERNI ED ESTERNI:

gli spazi per il 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; le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate in modo tale da consentire un facile e funzionale parcheggio dei mezzi.

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 garages, rimesse, tunnels e rampe, cantine e scantinati al servizio della residenza, centrali termiche e di condizionamento, locali dei contatori e delle macchine ascensore, nonché dei relativi spazi di accesso e manovra.

EDIFICI PLURIFUNZIONALI:

nel caso di edificio con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale; il volume destinato ad uffici viene assimilato alla residenza qualora non superi il 50% del volume di quest'ultima.

SERVIZI PUBBLICI:

il progetto delle opere relative ai servizi pubblici, di cui ai punti 3c, 3d e 3f (attrezzature sportive e di concentrazione, attrezzature ospedaliere ed attrezzature assistenziali) dell'allegata tabella delle funzioni, oltre a dimostrare il rispetto della quantità minima di parcheggio, deve essere completo di specifici elaborati che dimostrino una dotazione di spazi sufficiente in rapporto all'effettiva utenza. Nel caso le medesime attrezzature ricadessero nel centro storico, va dimostrata l'esistenza nelle vicinanze di adeguati spazi adibiti a parcheggio pubblico già disponibili o da realizzarsi contestualmente all'opera.

AMPLIAMENTI DI EDIFICI PUBBLICI:

nel caso di ampliamento di edifici pubblici esistenti è consentita una minore quantità di parcheggi rispetto a quella stabilita dalle presenti norme, purché, sentita la Commissione edilizia, la dotazione non sia inferiore a 2/3 di quella minima richiesta.

TRASFORMAZIONI D'USO:

sono soggette al rispetto dello standard minimo. E' tuttavia ammessa, sentita la Commissione edilizia, una dotazione complessiva, verificata sull'intero edificio, non inferiore ai 2/3 della quantità minima prevista dal presente provvedimento. La trasformazione della residenza in uffici negli edifici esistenti non è soggetta al rispetto dello standard minimo qualora il volume complessivo destinato ad uffici non superi il 50% del volume destinato a residenza.

INTERVENTI NEL CENTRO STORICO:

gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d e 3f dell'allegata tabella delle funzioni, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime del presente provvedimento, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per il parcheggio.

IMPIANTI DI RISALITA:

le dotazioni minime di parcheggio richieste, nel caso di nuovi impianti di arroccamento, di sostituzione di quelli esistenti ovvero di ampliamento di piste esistenti e di realizzazione di nuove, debbono essere distribuite sugli arroccamenti con accesso automobilistico, tenuto conto della potenzialità dei singoli impianti e calcolate sulla capacità complessiva del sistema su base minima di cinquanta sciatori per ettaro.

ALBERGHI CON ATTIVITÀ' DI RISTORAZIONE:

sono da considerarsi come edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante è pari alla superficie netta totale dello stesso diminuita di 1 mq per ogni posto letto dall'albergo.

ESERCIZI PUBBLICI:

ai fini della dotazione di spazi di parcheggio, la superficie netta di riferimento, è costituita dalla sola superficie aperta all'uso pubblico.

EDIFICI ESONERATI:

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.

EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:

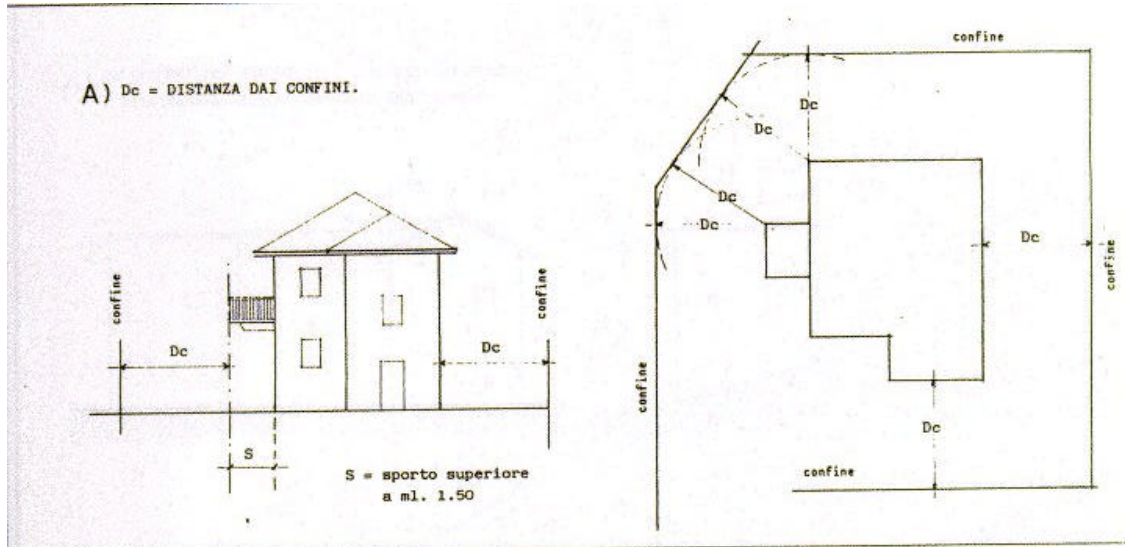
come luoghi di culto, manufatti di servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche, ecc., dovranno essere dotati di adeguati spazi a parcheggio dimensionati sulla base di specifiche analisi elaborate caso per caso e allegate al progetto.

TABELLA DELLE FUNZIONI

1. RESIDENZA: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali.
2. ALBERGHI: alberghi propriamente detti, R.T.A. , ristoranti.
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: 3a. ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università. 3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere. 3c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense. 3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali case di cura. 3e. ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE 3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche
4. EDIFICI PRODUTTIVI: industria e artigianato di produzione.
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO: 5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI 5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI
6. ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
7. EDIFICI PER ATTIVITÀ' AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.
8. IMPIANTI DI RISALITA
9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, manufatti a servizio di stazioni di autobus, centrali elettriche e/o di cogenerazione.

TABELLA DELLE DOTAZIONI

FUNZIONI	STANDARD DELLE ZONE B
1. RESIDENZA:	1 mq/15 mc
2. ALBERGHI:	6 mq/1 posto letto
3. SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: 3a. ISTRUZIONE 3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE 3c. ATTR. SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE 3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE 3e. STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE 3f. STRUTTURE ASSISTENZIALI	1 mq/20 mc 1 mq/10 mc 3 mq/1 posto con minimo di 1 mq/15 mq di superficie lorda dell'impianto 1 mq/15 mc 10% della superficie lorda + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo 6 mq/1 posto letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI:	10% della superficie coperta + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo
5. EDIFICI COMMERCIALI: 4a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI 4b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	1 mq/2 mq superficie netta commerciale 10% della superficie coperta + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo
6. ESERCIZI PUBBLICI:	2 mq/1 mq superficie netta
7. EDIFICI PER ATTIVITÀ' AMMINISTRATIVE:	1 mq/10 mc
8. IMPIANTI DI RISALITA:	3 mq/1 sciatore
9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE	analisi e progetto specifico



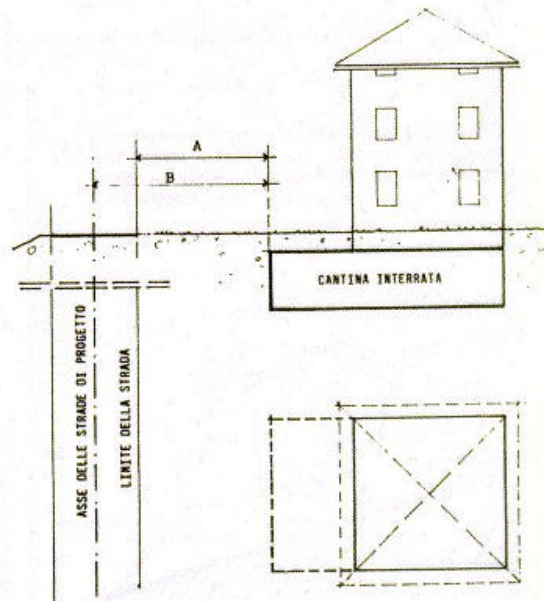
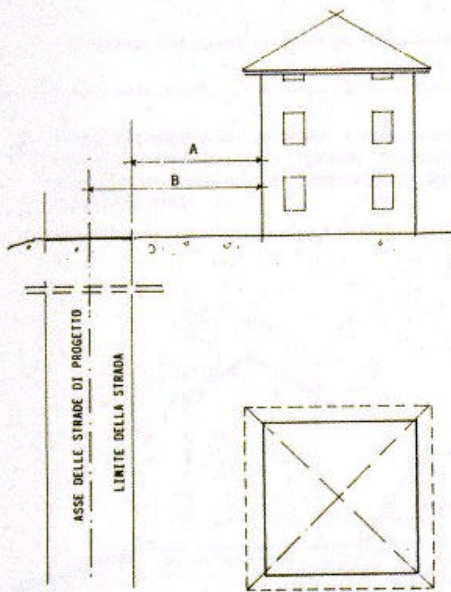
B) D_c = DISTANZA TRA EDIFICI
 SI MISURA COME LA DISTANZA DAI CONFINI
 ILLUSTRATA AL PRECEDENTE PUNTO - A -

C) D_s = DISTANZA DALLE STRADE

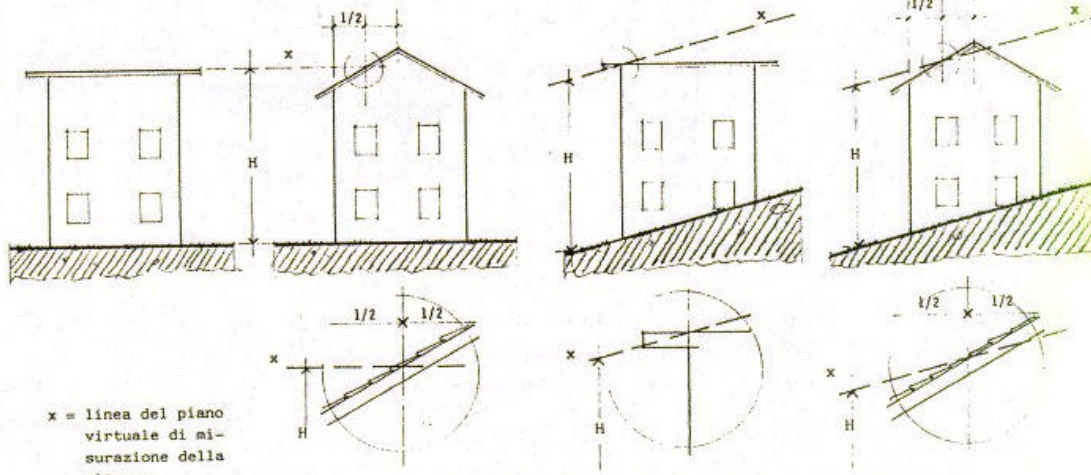


SEZIONE STRADALE

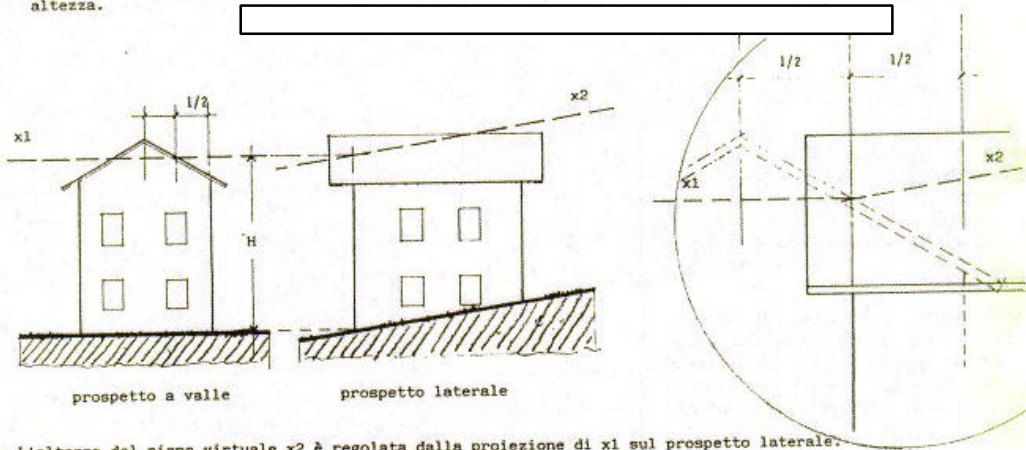
- A) DISTANZA DALLE STRADE ESISTENTI
- B) DISTANZA DALLE STRADE DI PROGETTO



A) SU TERRENI NON MODIFICATI, L'ALTEZZA SI MISURA A PARTIRE DAL LIVELLO NATURALE DEL TERRENO.

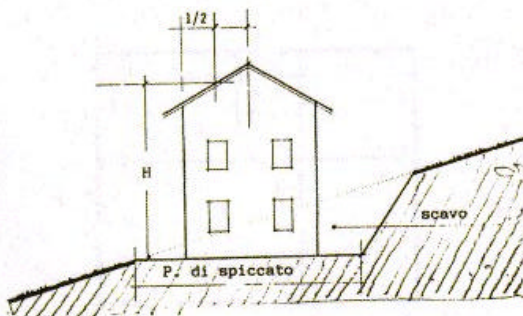


x = linea del piano virtuale di misurazione della altezza.

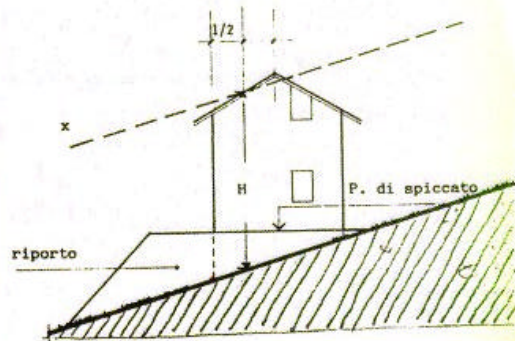


- L'altezza del piano virtuale x2 è regolata dalla proiezione di x1 sul prospetto laterale.

B) SU TERRENI MODIFICATI IN SCAVO, L'ALTEZZA SI MISURA A PARTIRE DAL NEO FORMATO PIANO DI SPICCATO E SECONDO LE INDICAZIONI DEL PRECEDENTE PUNTO -A-



C) SU TERRENI MODIFICATI IN RIPORTO, L'ALTEZZA NON SI MISURA A PARTIRE DAL PIANO DI SPICCATO MA DAL TERRENO NATURALE E SECONDO LE INDICAZIONI DEL PRECEDENTE PUNTO -A-



Art. 6

CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Gli interventi sotto esposti possono essere eseguiti indistintamente su tutti i fabbricati e manufatti esterni al perimetro del centro storico, purché non siano stati rilevati come edifici e manufatti sparsi di origine storica. Questi ultimi e quelli interni al perimetro del centro storico sono invece suscettibili dei soli interventi previsti dalle “Categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici” e riportati nelle norme relative alle “Aree residenziali nell’ambito dei centri storici e manufatti storici”.
- a) Manutenzione ordinaria: sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l’efficienza dell’edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- b) Manutenzione straordinaria: sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso.
- c) Restauro: sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell’organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell’ambito di una destinazione d’uso compatibile. L’intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d’uso, nonché l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.
- d) Risanamento conservativo: sono interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all’adeguamento all’uso moderno dell’intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l’impianto tipologico-organizzativo iniziale.
- e) Ristrutturazione edilizia: sono gli interventi rivolti ad adeguare l’edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d’uso. 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.
- f) Sostituzione edilizia*: sono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell’edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
- g) Demolizione e Ricostruzione*: sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

h) Demolizione*: sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

** nuove categorie di intervento previste dall'art.65 L.P. 11.09.1998, n.10.*

Gli interventi possono essere eseguiti solo a condizione che ogni singolo intervento sia conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e negli specifici articoli relativi alle varie destinazioni urbanistiche della zona in cui ricade l'edificio.

2. RIPRISTINO

L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi.

Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

a) ripristino filologico:

riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

b) ripristino tipologico:

riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente) alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.

In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante.

Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso specifica zona per zona.

Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

Nelle aree di rispetto e di protezione non è ammesso il ripristino né filologico né tipologico dei ruderi.

Art. 7

CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ' ED ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei piani subordinati non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia ⁽⁵⁾.
2. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie - volume e superficie libera - superficie coperta.

A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con vincolo di inedificabilità.

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente al rilascio della concessione edilizia parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie - volume e superficie libera - superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Le norme di cui sopra si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della concessione originaria.

3. Nelle demolizioni e ricostruzioni su sedime è consentito conservare le precedenti distanze dai confini, strade ed edifici, computate senza tener conto delle costruzioni aggiuntive prive di concessione edilizia. L'intervento deve comunque tendere ad aumentare le distanze inferiori a quelle prescritte, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano. Nel caso di demolizione e ricostruzione su diverso sedime dovranno essere rispettate le distanze dai confini di ml. 5.00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u) e le distanze dagli edifici come determinata dall'art. 5, punto 1s).
4. Nelle demolizioni e ricostruzioni è consentito conservare l'altezza, il volume, la superficie coperta e quella interrata precedenti, qualora risultino superiore alle prescrizioni di zona.

⁽⁵⁾ Artt. 90 e 106 L.P. 05.09.1991, n. 22 e ss.mm.

Art. 8

DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio (a seconda della funzione dell'edificio), secondo quanto stabilito dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1559 dd. 17.02.92 e s.m. con delibera n. 12258 dd. 03.09.93, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 22/91 e ss.mm.

TITOLO III*
- DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -

Art. 9

AREE PER LA RESIDENZA

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Essi si dividono in:
 - ? Aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati.
 - ? Aree residenziali sature.
 - ? Aree residenziali di completamento estensive.
 - ? Aree residenziali di completamento semiestensive.
 - ? Aree residenziali di completamento intensive.
 - ? Aree a verde privato.
3. In queste aree sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. Sono tuttavia ammesse attività produttive con piccoli laboratori di dimensione non superiore a 100 mq netti, purché non nocive, né moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
5. La superficie minima degli appartamenti è di 50 mq. netti.
6. Le legnaie possono essere costruite come previsto dall'art. 4 comma 6 delle presenti Norme di Attuazione; le dimensioni e le caratteristiche sono specificate nell'abaco allegato alle presenti Norme di Attuazione.
7. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione, la stessa dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo.
Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo, è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 10

AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI

10.1 – NORME GENERALI

1. Nell'ambito dei centri storici sono stabilite le categorie di intervento per gli edifici e per le singole aree di pertinenza come di seguito riportate e come definite dalle tavole del Centro Storico del "sistema insediativo" delle "categorie di intervento sugli insediamenti storici" e dalle "schede di edifici e manufatti isolati", elaborati che fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno inoltre rispettare le prescrizioni contenute nell' "**abaco degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati**" costituente allegato alle presenti norme.
2. Le destinazioni d'uso, nell'ambito del centro storico, sono quelle ammesse nelle zone residenziali.
3. Diversamente da quanto stabilito dall'art. 5, punto 1m), si computano come volume i balconi, le logge, i portici, le tettoie anche se aperte su due lati. Per quanto non modificato valgono le disposizioni del citato art. 5, punto 1m).
4. Per le categorie di intervento per le quali sono ammessi gli ampliamenti, è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dagli artt. 7, 8, 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 previsto dall'art. 4, comma 2, punto 2, lettera B, L.P. 44/78, secondo le seguenti indicazioni, fatti sempre salvi diritti di terzi:
 - per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi fra i fabbricati valgono le norme del Codice Civile;
 - distanze dai confini 1,50 ml
 - distanze dai fabbricati 3,00 mlGli edifici di Pinzolo, Baldino e Sant'Antonio di Mavignola che ricadono nelle categorie R3 ed R4 beneficiano di un ampliamento del 20% del volume esistente con un massimo di 400 mc.; detto ampliamento può essere realizzato in sopraelevazione o con ampliamento latistante.
5. Le facciate degli edifici nell'ambito del centro storico saranno oggetto di studio particolareggiato per le finiture superficiali e cromatiche. All'atto dell'approvazione di tale studio gli interventi di rinnovo delle tinteggiature saranno subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute in detto strumento.
6. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come "manufatti isolati" dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.
7. In caso di discordanza fra le norme dettate dal presente articolo e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici storici e relative norme, assume validità la condizione meno restrittiva.
8. All'interno del centro storico sono individuate aree soggette alla Pianificazione subordinata al P.R.G. così come disposto dagli specifici articoli delle presenti Norme di Attuazione.

**10.2 - ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI DI APPARTENENZA
DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE**

1. Gli edifici e le aree libere di pertinenza compresi nelle “Aree residenziali nell’ambito dei Centri Storici e manufatti storici isolati” sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione dei parametri tipologico formali rilevati, attraverso una approfondita serie di studi e ricerche specifiche del tessuto edilizio storico:
 - **A1** edifici di particolare interesse storico tipologico “monumentali”;
 - **A2** edifici di interesse architettonico-urbanistico “elementi nodali”;
 - **A3** edifici di interesse documentario ambientale “di tessuto”;
 - **A4** edifici di nessun interesse storico ambientale “da ricostruire”;
 - **A5** edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico “da eliminare”.

2. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
 - **R1** interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;
 - **R2** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;
 - **R3** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia;
 - **R4** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione con ricostruzione edilizia;
 - **R5** interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.

3. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle “Aree residenziali nell’ambito dei Centri Storici” sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:
 - **Ap1** aree di pertinenza che presentano arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituiscono parte integrante dell’impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;
 - **Ap2** aree di pertinenza che sono l’espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
 - **Ap3** aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.

4. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
 - **Rp1** interventi di restauro;
 - **Rp2** interventi di risanamento conservativo;
 - **Rp3** interventi di ristrutturazione.

5. I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con il fabbricato.

10.3 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI RICADENTI IN CENTRO STORICO

Nell'ambito dei centri storici e dei manufatti isolati le categorie di intervento sono di seguito riportate e definite nel dettaglio:

R1) MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono qualificati 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 quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne: riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc. .

Opere interne: tinteggiatura, pulitura e rifacimenti di intonaci degli edifici; riparazione di infissi e pavimenti; riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici. L'intervento deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

R2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne:

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

Opere interne:

- ? consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);

- ? rifacimento delle strutture orizzontali (solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- ? creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare nel mantenimento degli elementi tradizionali in sufficiente stato di conservazione e nella sostituzione di quelli degradati o non tradizionali con uno rispettoso dei caratteri storici.

R1) RESTAURO

Sono qualificati 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 funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

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

Opere esterne:

- ? rifacimento della superficie di facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- ? rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

Opere interne:

- ? consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.). Sono ammessi gli ascensori purché connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche e nel rispetto dell'assetto e della compatibilità architettonico-strutturale dell'edificio;
- ? riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- ? demolizione delle superfetazioni degradate;
- ? eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- ? nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- ? cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- ? destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- ? restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;

- ? suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno, possibilmente aperti sullo spazio sottostante per consentire la vista della struttura originaria.

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

R2) RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

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

Opere esterne:

- ? rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- ? inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- ? realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- ? realizzazione di nuovi balconi e ballatoi solamente su spazio privato, con materiali e tecniche costruttive tradizionali se compatibili con la tipologia edilizia;
- ? conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- ? realizzazione di nuovi fori e modifica di quelli esistenti solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;
- ? rifacimento di collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

Opere interne:

- ? demolizione limitate e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- ? rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche della quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- ? inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- ? inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- ? suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalcature;
- ? cambio di destinazione d'uso, se compatibile con le destinazioni di zona.

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

R3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono qualificati 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, il tipo ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

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

Opere esterne:

- ? modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- ? modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- ? demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- ? demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'intervento e con il contesto;
- ? realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- ? rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenza e numero delle falde;

Opere interne:

- ? demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- ? realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- ? realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- ? modifica della distribuzione dell'edificio;
- ? realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.

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

R4) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio. Si ricorre a questi interventi radicali nel caso di volumi staticamente

precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, sono possibili i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni di zona e della categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:

- ? ricomposizione planivolumetrica del volume all'interno del sedime attuale;
- ? ricomposizione planivolumetrica del volume su nuovo sedime;
- ? recupero del volume demolito nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio di pertinenza, qualora trattasi di una struttura accessoria;

Qualora sia necessaria per migliorare la funzionalità urbana o il decoro del centro abitato, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo. Questi casi sono segnalati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici, che specificano le modalità di ricostruzione in riferimento alle peculiarità dell'edificio, alle caratteristiche della superficie fondiaria o alle finalità urbanistiche. Su questi fabbricati, in alternativa della demolizione e ricostruzione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili; l'intervento dovrà comunque essere conforme a quanto stabilito ai punti 2 e 3 dell'art. 6.

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

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

R5) DEMOLIZIONE

Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico.

Sui fabbricati destinati alla demolizione, possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

10.4 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici o privati. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili e frutteti che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

Le planimetrie delle categorie di intervento del centro storico e le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento come di seguito riportato:

Rp1) RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammesse:

- ? strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe, purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- ? rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell'edificio;
- ? muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- ? parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, recinzioni ecc.;
- ? è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.

Sono vietati:

- ? tettoie come definite dall'art. 5 punto 1K;
- ? serre come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993;
- ? gli interventi previsti dall'art. 4 comma 6 ad esclusione di quelli sopra descritti.

Rp2) RISANAMENTO SPAZI DI PERTINENZA

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Sono ammessi:

- ? strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- ? parcheggi in superficie;
- ? gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 ad esclusione di garages interrati e piscine;
- ? gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento in R3 e R4 sugli edifici ricadenti in Centro Storico;

- ? solamente le serre definite dalla circolare della P.A.T. 11.03.1993 come tunnels mobili leggeri a carattere stagionale;
- ? rifacimento di pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- ? la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- ? è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni preferibilmente permeabili che permettano la crescita del verde.

Sono vietati:

- ? garage interrati e piscine;
- ? tettoie come definite dall'art. 5 punto 1K.

Rp3) RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza oltre agli interventi ammessi in aree Rp2), possono essere ricavati parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali e non siano in contrasto con i programmi dell'Amministrazione Comunale relativi al riassetto della viabilità rotabile.

L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto degli spazi di parcheggi e dei percorsi pedonali: si dovranno privilegiare le pavimentazione permeabili.

Sono vietati:

- ? piscine;
- ? tettoie come definite dall'art. 5 punto 1K.

Art. 11

AREE RESIDENZIALI SATURE

1. Sono aree individuate dal P.R.G, destinate alla residenza, che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' consentito un aumento del volume mediante sopraelevazione per una altezza massima di 0,50 metri fino ad un massimo di 100 mc. o in alternativa un aumento volumetrico dell'edificio fino ad un massimo di 100 mc. L'aumento volumetrico dell'edificio fino ad un massimo di 100 mc. si applica solo all'edificio principale esclusi gli edifici accessori quali baracche o autorimesse esterne i quali possono usufruire solo della sopraelevazione fino ad un massimo di metri 0,50.
In caso di sopraelevazione sul sedime per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi fra i fabbricati valgono le norme del Codice Civile:
 - distanze dai confini 1,50 ml;
 - distanze dai fabbricati 3,00 ml..Nei lotti ineditati non sono consentiti nuovi volumi mentre è possibile realizzare volumi interrati nel rispetto degli standard di cui al comma 3.
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	60%
Rapporto di utilizzo degli interrati	50%
Distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale	ml 5.00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati :	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima fabbricato	si ammette un aumento del volume esistente mediante sopraelevazione per una altezza massima di 0,50 metri

4. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime - di manufatti esistenti - è possibile mantenere le distanze dai confini, dalle strade ed edifici e l'altezza esistente così come stabilito dall'art. 7 punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiore ai limiti di zona stabiliti nel precedente punto.
5. E' consentita la posa di serre così come definita dalla circolare della P.A.T. dd. 15.03.93 "Applicazione articolo 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 delle presenti Norme di Attuazione.
7. Nelle aree in cui è avvenuto l'inizio dei lavori di opere edilizie, successivamente sospese a seguito di provvedimenti amministrativi per decadenza della concessione edilizia, variazione degli strumenti urbanistici, o per altra ragione, è consentito il completamento funzionale delle strutture realizzate, nei limiti di quanto consentito al punto 3 del presente articolo e fino al raggiungimento di una volumetria emergente non superiore ai 400 mc. L'intervento deve comunque essere finalizzato alla sistemazione/riqualificazione ambientale dell'area nonché all'armonizzazione paesistica con l'edificato nel contesto circostante.

Art. 12

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 500
Indice di fabbricabilità fondiario	1,0 mc/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fabbricato	ml. 9,50
Distanze dai confini	ml 5.00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati :	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43: "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria massima stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona (1,0 mc/mq). Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 e con indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo, è ammesso un aumento volumetrico atto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto così come stabilito nei seguenti rapporti:

INDICE DI FABBRICABILITÀ REALE MC/MQ	INCREMENTO PERCENTUALE VOLUMETRIA ESISTENTE %
>1,0 – 1,5	15
>1,5 – 2,0	10
>2,0	5

Gli ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo, non potranno comunque eccedere il volume di 400 mc.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel presente articolo.

distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	si veda art. 8
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
altezza massima per ampliamenti	ml. 9,00

5. E' consentita la posa di serre così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.93 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 punto 6 delle presenti norme di Attuazione.
7. Per i comparti residenziali contrassegnati con il cartiglio di cui al punto 10, art. 4 delle presenti Norme di Attuazione, si rende obbligatorio l'intervento edilizio previa stesura del relativo piano subordinato al P.R.G.

Art. 13

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 500
Indice di fabbricabilità fondiario	1,2 mc/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fabbricato	ml. 9,50
Distanze dai confini	ml 5.00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati :	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria massima stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona (1,2 mc/mq). Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 e con indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo è ammesso un aumento volumetrico atto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto così come stabilito nei seguenti rapporti:

INDICE DI FABBRICABILITÀ' REALE MC/MQ	INCREMENTO PERCENTUALE VOLUMETRIA ESISTENTE %
>1,2 - 1,5	10
>2,0	5

Gli ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo, non potranno comunque eccedere il volume di 400 mc.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
- qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel presente articolo;

Distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima per ampliamenti	ml. 9,00

5. E' consentita la posa di serre così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 14

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie minima del lotto	mq. 500
indice di fabbricabilità fondiario	1,5 mc/mq
rapporto di copertura	40%
rapporto di utilizzo degli interrati	60%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50
distanze dai confini	ml 5.00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	si veda art. 8
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria massima stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona (1,5 mc/mq). Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo è ammesso un aumento volumetrico atto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto così come stabilito nei seguenti rapporti:

INDICE DI FABBRICABILITÀ' REALE MC/MQ	INCREMENTO PERCENTUALE VOLUMETRIA ESISTENTE %
>1,5 - 2,0	10
> 2,5	5

Gli ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo, non potranno comunque eccedere il volume di 600 mc.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
- qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	si veda art. 8
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
altezza massima per ampliamenti	ml. 11,50

5. E' consentita la posa di serre così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
7. Le zone contrassegnate con un cartiglio azzurro (asterisco) e contornate con lo stesso colore sono destinate all'edilizia abitativa e/o all'edilizia agevolata.

Art. 15

AREE A VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente ammettendo i seguenti interventi:
 - giardini, orti e piccole attrezzature quali gazebo, tettoie, ecc.
 - gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.I parcheggi in superficie e le pavimentazioni dovranno essere eseguite con grigliati inerbiti. I parcheggi interrati dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40; il rapporto di utilizzo dell'interrato non dovrà superare il 25%.
2. Le aree a verde privato non sono computabili per il calcolo del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità fondiario.
3. Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 è ammesso l'ampliamento del volume emergente, così come stabilito dai seguenti rapporti:

VOLUME ESISTENTE EMERGENTE	INCREMENTO CONSENTITO
0 - 400 mc	80% fino ad un max di 300 mc
401 - 600 mc	60% fino ad un max di 350 mc
oltre i 601 mc	40% fino ad un max di 400 mc

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

5. E' consentita la posa di serre limitatamente alla tipologia dei tunnels mobili leggeri a carattere stagionale così come definiti dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre".

Art. 16

AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attrezzature ed ai servizi del settore turistico.

Esse si dividono in:

- ? zone per attrezzature ricettive e alberghiere, esistenti e di nuova formazione;
- ? zone per campeggi.

Art. 17

ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti alla L.P. 16.11.1981, n. 23 e della L.P. 10.12.1984, n. 12 e s.m. ed integrazioni e ristoranti anche isolati non necessariamente collegati all'esercizio alberghiero con esclusione degli esercizi di affitta camere.
2. I lotti come definiti dalle presenti norme, a destinazione alberghiera riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto.
3. Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in:
 - esistenti di completamento;
 - di nuova formazione.
4. Zone esistenti di completamento:
 - 4.1. nelle zone esistenti è consentito l'ampliamento degli alberghi esistenti in misura non eccedente il 25% della volumetria adibita, nell'ambito dell'azienda, ad uso alberghiero e/o di ristorazione comunque fino ad un massimo di 900 mc. di ampliamento misurati v.p.p..
 - 4.2. l'ampliamento è consentito nel rispetto dei seguenti parametri riferiti all'intero complesso:

Rapporto di copertura	70%
Rapporto di utilizzo degli interrati	90%
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze minime tra i fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto parcheggi per ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima del fabbricato	ml. 14,80

5. Zone di nuova formazione:

Nelle zone di nuova formazione, specificatamente individuate in cartografia con apposita simbologia, è consentita la realizzazione di nuove strutture ricettive nel rispetto dei seguenti parametri:

Superficie lotto minimo	mq. 1000
Indice di fabbricabilità fondiario	3 mc/mq.
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	90%
Altezza massima del fabbricato	ml. 14,80
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze minime tra i fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

6. Il volume da destinare ad abitazione nelle zone ricettive ed alberghiere esistenti e di nuova formazione non può essere superiore a 400 mc. e non può superare il 15% del volume totale emergente.
7. In queste zone sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 delle presenti Norme di Attuazione.
8. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalla L.P. 16.11.1981, n. 23 e dalla L.P. 10.12.1984, n. 12 e s.m. e integrazioni. Le attività di ristorazione e bar non devono comunque superare il 30% della volumetria emergente complessiva.
9. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di negozi finalizzati all'attività commerciale, del settore non alimentare, purché funzionalmente connessi con attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalle vigenti leggi in materia. La superficie non potrà superare 100 mq. con possibilità di reperire i parcheggi a distanza non superiore a 200 m..

10. La dotazione di parcheggi, correlata alla realizzazione di attività commerciali all'interno della struttura alberghiera, dovrà essere garantita nell'ambito della struttura esistente e/o delle sue pertinenze o entro un raggio di 200 ml. dalla struttura stessa.
11. I parcheggi di cui al punto precedente non devono essere ricompresi fra quelli necessari per la struttura alberghiera.
12. Le Residenze Turistico Alberghiere (RTA) sono ammesse esclusivamente se esistenti alla data di adozione delle presenti norme.
13. Le aree accorpate con superficie superiore a 5.000 mq. sono soggette a lottizzazione obbligatoria ai sensi della L.P. 22/91 art, 53.

Art. 18

ZONE A CAMPEGGIO

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 13.12.1990 n. 23 e relativo regolamento di esecuzione.
3. Si dovrà garantire comunque:
 - a) l'obbligo di recinzioni dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
 - b) adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalla disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
4. Sono ammessi solo i fabbricati assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole.
5. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.
6. Gli indici per l'edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

Distanze dai confini	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Altezza massima del fabbricato	ml. 6,50

7. Per gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle sancite dal presente articolo, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, è consentita la ristrutturazione come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, senza aumento di volume; inoltre è ammessa la creazione di interrati, funzionali alla destinazione in atto, sul sedime esistente.
8. Infine per gli edifici esistenti con destinazione in contrasto al presente articolo sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 ad esclusione delle piscine scoperte.

Art. 19

AREE PER ATTIVITÀ' COMMERCIALI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.
2. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività al dettaglio, all'ingrosso, compreso il magazzinaggio, nonché per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali stabiliti dalla Giunta Provinciale.
3. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 mc. Il volume destinato all'abitazione non può superare il 25% del volume totale. Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.
E' consentita la posa di serre funzionali all'attività commerciale così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura definito dal comma 5.
4. Nel caso in cui sussista una commistione tra l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale) la compatibilità urbanistica sarà soddisfatta solamente se la prima è prevalente rispetto alla seconda.
Ciò dovrà risultare da adeguata relazione tecnico-aziendale che dovrà essere predisposta assieme al progetto delle opere.
5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie lotto minimo	mq 1500
Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima fabbricato	ml. 12,50
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

6. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo.
Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quella stabilita dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo è consentita la sola ristrutturazione così come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
7. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5 del presente articolo.
Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 5 del presente articolo.
8. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare le seguenti norme.
- qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
Distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1.50 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
Distanze fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1v)
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima per ampliamento	ml 12,50

9. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.

10. Per le nuove edificazioni nelle aree contrassegnate con simbolo * (asterisco) gli interventi devono essere eseguiti esclusivamente interrati secondo i seguenti parametri:

superficie lotto minimo	mq 300
rapporto di utilizzo degli interrati	100%
altezza massima fabbricato interrato	
distanze dai confini di proprietà	in aderenza
distanze dalle strade	si veda art. 43 “Aree di rispetto delle strade”
rapporto parcheggi	si veda art. 8
rapporto verde alberato	90%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l’inserimento di piante e siepi ornamentali

Art. 20

AREE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nel settore secondario.
2. Esse si dividono in :
 - ? aree per attività produttive di interesse locale;
 - ? aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.

Art. 21

AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE

1. Le zone produttive del settore secondario sono destinate :
- ? alla produzione industriale e artigianale di beni;
 - ? alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - ? alle aree per stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - ? agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi.

Oltre a dette attività possono insediarsi anche uffici, depositi, magazzinaggio e vendita di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. Sono consentite anche strutture di deposito, magazzinaggio per la sola vendita all'ingrosso ed attività miste commerciali-artigianali purché l'attività artigianale sia prevalente, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.), officine e un'unità residenziale non eccedente i 400 mc. per ogni insediamento.

Non è consentita la posa di serre così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.93 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" ad esclusione dei tunnels mobili leggeri.

Sono escluse le attività di lavorazione, trattamento degli inerti e le attività di betonaggio.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima fabbricato	ml. 7,00, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5 punto 1v)
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dal comma 1 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dal comma 1 del presente articolo, è consentita la sola ristrutturazione così come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
4. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 2 del presente articolo.
Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 2 del presente articolo.
5. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
Distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1.50 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
Distanze fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1v)
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.
7. I lotti evidenziati con un cartiglio (asterisco) e retinati sono individuati quali "aree produttive speciali" per le quali valgono le norme di cui all'art. 14 - Aree residenziali di completamento intensive – con indice di fabbricabilità fondiario di mc./mq. 2,0 alle seguenti condizioni: fin tanto che prosegue l'attività produttiva in essere, sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Nel momento in cui si ha la cessazione dell'attività o il suo trasferimento in altro luogo, valgono le norme di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione.

Art. 22

**AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO
(non individuate nell'ambito del territorio Amministrativo)**

1. Sono aree destinate allo svolgimento delle attività inerenti:
 - ? il recupero, il riciclaggio e lo stoccaggio dei materiali di scarico (materie riutilizzabili - ex MPS);
 - ? le lavorazioni, il trattamento e il deposito di inerti e del materiale di demolizione;
 - ? lo stoccaggio di materiali energetici (bombole, serbatoi, ecc.);
 - ? le attività di betonaggio

Solamente per le attività sopra richiamate è funzionalmente ammessa l'attività commerciale.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie lotto minimo	mq 2000
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima fabbricato	ml. 10,00, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5 punto 1v)
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Si prescrivono inoltre, in aggiunta alle superfici a verde di cui sopra, lungo i perimetri verso valle dei lotti, intense schermature a verde ottenute con piante ad alto fusto a rapido accrescimento.-

3. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dal comma 1 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dal comma 1 del presente articolo, è consentita la sola ristrutturazione così come definito dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
4. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 2 del presente articolo.
Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 2 del presente articolo.
5. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
Distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1.50 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
Distanze fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, comma 1v)
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Si prescrivono inoltre, in aggiunta alle superfici a verde di cui sopra, lungo i perimetri verso valle dei lotti, intense schermature a verde ottenute con piante ad alto fusto a rapido accrescimento.-

6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.

Art. 23

**AREE PER ATTIVITÀ' ESTRATTIVE
(non individuate nell'ambito del territorio Amministrativo)**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività estrattive o alle discariche.
2. Sono ammesse solo le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali nonché le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, le quali devono avere carattere precario e vanno eseguite con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta dismessa la coltivazione dell'area.
Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolamentate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale. I programmi di coltivazione devono : pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi, progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate, individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale e prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.
3. L'installazione di edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa, dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - ? distanze dai confini: 5,00 ml e quanto disposto dall'art. 5 comma 1u)
 - ? distanze dai fabbricati: si veda quanto disposto dall'art. 5 comma 1s);
 - ? distanze dalle strade: si veda quanto disposto dall'art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica di inerti.

Art. 24

DISCARICHE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate allo smaltimento dei rifiuti, nelle varie fasi di conferimento, raccolta, spazzamento, cernita, trasporto, trattamento - inteso questo come operazione di trasformazione necessaria per il riutilizzo, la rigenerazione, il recupero, il riciclo e l'innocuizzazione dei medesimi - nonché l'ammasso, il deposito e la discarica sul suolo e nel suolo.
2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alle operazioni di gestione della discarica. Le discariche e gli impianti di smaltimento dei rifiuti, sono opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 9 novembre 1987, n. 26. Le modalità di intervento sono regolamentate dal piano provinciale di smaltimento dei rifiuti e dai relativi piani per l'attuazione.
3. Nelle aree predette è ammessa l'installazione e la localizzazione dei seguenti interventi:
 - ? impianti di trattamento, di stoccaggio e di gestione;
 - ? piattaforme specializzate per lo smaltimento dei rifiuti;
 - ? la viabilità di accesso.E' inoltre consentita l'installazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività di gestione delle discariche (deposito, autorimessa, ufficio, vani per la pesatura), che dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - ? distanze dai confini: 5,00 ml e quanto disposto dall'art. 5 comma 1u)
 - ? distanze dai fabbricati: si veda quanto disposto dall'art. 5 comma 1s);
 - ? distanze dalle strade: si veda quanto disposto dall'art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica le destinazioni d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.

Art. 25

AREE SCIABILI E SISTEMI PISTE ED IMPIANTI DI RISALITA

1. Le aree predette, sia esistenti che di progetto, sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:5.000 e 1:2.000 le cui indicazioni prevalgono su altre eventuali previsioni urbanistiche.
2. La localizzazione degli interventi è comunque subordinata:
 - al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;
 - alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti.
3. Nelle aree sciabili e nei sistemi piste-impianti sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino gli impianti funiviari e le relative stazioni, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza, sicurezza, soccorso nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali ed agonistici e tutte le attrezzature connesse all' innevamento artificiale delle piste.
4. La realizzazione degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, è disciplinata dalle disposizioni della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci" e dal suo regolamento di esecuzione.
5. Per le costruzioni valgono le seguenti norme:
 - a) Le costruzioni devono essere ubicate nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse.
 - b) La volumetria e l'altezza massima degli impianti è rapportata alle necessità funzionali degli impianti stessi.
La distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.
 - c) Parcheggi:
dovrà essere rispettato secondo quanto stabilito dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1559 dd. 17.02.92 e s.m. con delibera n. 12258 dd. 03.09.93, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 22/91 e ss.mm.
6. Nell'ambito delle zone previste per le piste o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le casematte per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.
7. E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscano lo scorrimento degli utenti sulle piste.
8. La fascia di rispetto riferita all'asse degli impianti di progetto individuati in cartografia è di 200 m.. Fanno eccezione gli edifici esistenti e gli alberghi che possono eseguire ampliamenti a condizione che gli stessi non interferiscano con le norme degli impianti di risalita.

9. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto/spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie.

Art. 26

IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Sono aree individuata dal P.R.G. destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale.
2. Le aree riportate in cartografia sono assegnate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:
 - ? impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
 - ? centraline elettriche e telefoniche;
 - ? cabine di trasformazione dell'energia;
 - ? depuratori e fosse Imhoff;
 - ? serbatoi degli acquedotti;
 - ? impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
 - ? cabine di compressione e decompressione gasdotti;
 - ? ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
 - ? attrezzerie e depositi di aziende ed enti pubblici;
 - ? isole ecologiche;
 - ? ripetitori e simili.
3. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 2.
4. I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico.
5. Nelle aree di protezione e di rispetto è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo qualora risulti indispensabile il collocamento delle stesse e appaia sconveniente e inopportuno in termini economici e/o tecnologici la loro allocazione in sedi alternative.
Particolare attenzione dovrà pertanto essere riservata:
 - ? agli aspetti di armonizzazione paesistico-ambientali dell'intervento con il contesto circostante nel caso delle aree di protezione;
 - ? agli aspetti funzionali dell'intervento nel caso delle aree di rispetto.
6. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).
7. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

Art. 27

AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO

Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.

Esse si dividono in:

- ? aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
- ? aree a verde pubblico;
- ? aree per parcheggi pubblici;
- ? aree per eliporto;
- ? aree per cimiteri.

Art. 28

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

1. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:

Aree per attività civili e amministrative (AP)

? Sono aree destinate agli uffici pubblici.

Aree per attrezzature scolastiche e culturali (IB)

? Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, a quelli culturali ed alle attività ad essi complementari.

Aree per attrezzature assistenziali (AA)

? Sono aree destinate agli ospedali, case di cura, RSA, case di riposo, comunità terapeutiche, ecc.

Aree per attrezzature di interesse comune (IC)

? Sono aree destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, religiose, uffici postali, servizi sociali di quartiere, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, centri servizi in genere, ecc.

? Sono considerate di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi complessi polifunzionali (piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc.) individuati generalmente in prossimità dei centri storici o negli stessi.

Aree per attrezzature sportive (AS)

? Sono aree destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo punto 3.
La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.
3. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
4. In tutte le zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi su iniziativa privata e sono soggetti a convenzione, che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con la quale i

privati si impegnano a consentire l'uso pubblico dell'intervento o di una porzione di esso, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa.

5. In tutte le zone descritte in premessa, ad esclusione delle "aree per attrezzature sportive", l'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti limiti:

Rapporto di copertura	65%
Rapporto di utilizzo degli interrati	85%
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiori al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.	

6. Per gli interventi nelle sole aree per "attrezzature sportive" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
rapporto parcheggi	si veda art. 8
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiori al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.	

Art. 29

AREE A VERDE PUBBLICO

1. Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
2. Sono ammessi i parcheggi purché delimitati con siepi ed arbusti che espletano l'importante funzione di filtro per i gas di scarico delle auto. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per uno spessore minimo di cm. 40.
3. Sono ammesse coperture pneumatiche a carattere stagionale (e quindi temporanee) le quali non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.
4. L'edificazione è vietata, salvo che si tratti 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:

Volume massimo	mc 1000
Altezza massima	ml 4,50
Rapporto di copertura	20%
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"

Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiore al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.

5. Gli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.
6. Gli edifici esistenti con destinazione diverse da quelle riportate negli enunciati precedenti, potranno essere oggetto di sole opere di risanamento conservativo

mantenendo la destinazione quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, senza ampliamenti di volume.

7. Non sono ammessi inoltre gli interventi sanciti dall'art. 4, punto 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione di quanto definito al punto 2 del presente articolo.
8. Alla scadenza del vincolo quinquennale rinnovato (rinnovato per una volta) le aree a verde pubblico non ancora espropriate o acquisite direttamente dall'Amministrazione Comunale acquisiscono le caratteristiche delle zone improduttive, art. 40 delle Norme di Attuazione, e come tali devono essere valutate ai fini urbanistici.

Art. 30

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate al parcheggio di uso pubblico e/o privato degli autoveicoli.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
3. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50, o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia ⁽⁹⁾.
4. Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiore al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.
5. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra. Nelle aree contrassegnate con il cartiglio "Pint" si dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi interrati.
6. Nella generalità dei casi è comunque auspicabile prevedere le strutture a parcheggio prioritariamente negli interrati favorendo così la creazione di superfici a verde.
7. I parcheggi possono essere destinati anche ad uso privato previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e della sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.
Fa eccezione il parcheggio multipiano interrato "Belvedere" individuato dal piano parcheggi per soddisfare le esigenze della residenza circostante attualmente sprovvista di aree di parcheggio.
La realizzazione è di esclusiva competenza del privato.

⁽⁹⁾ L. 09.01.1989 n. 13 - Decreto Ministeriale 14.07.1989 n. 236.

Art. 30 bis

AREE PER ELIPORTI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'atterraggio e decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.
2. La progettazione di questi spazi deve essere in armonia con le vigenti Norme in materia, nonché inseriti nel contesto territoriale con appropriate mitigazioni ambientali.
In particolare si deve fare in modo che l'elicottero atterri senza che qualsiasi ostacolo fisico impedisca l'atterraggio che deve avvenire con una traiettoria di avvicinamento libera da ostacoli con una inclinazione massima compresa tra il 15 – 20%.

Art. 31

AREE PER CIMITERI

1. Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.
3. Valgono le disposizioni del Regolamento di polizia mortuaria di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 10.9.1990 n. 285 con eccezione delle norme previste dall'art.75 della L.P.10/98 e dall'art. 46 della L.P. n. 2/83.

Art. 32

**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 silvopastorali. Tali aree si articolano in 7 zone:
E1: zone agricole di interesse primario;
E2: zone agricole di interesse secondario;
E3: zone agricole speciali;
E4: zone agricole di tutela;
E5: zone a bosco;
E6: zone a pascolo;
E7: zone improduttive.
2. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione, si rimanda alle singole norme di zona.
3. Ai fini di quanto stabilito al punto precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
4. I manufatti non considerati edifici (descritti al punto 3) possono essere ristrutturati mantenendo le caratteristiche tipologiche e strutturali del manufatto originario e ampliati nella misura massima del 10% del volume esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.
Tali manufatti non possono ospitare anche periodicamente abitazioni o attività residenziali occasionali.
5. Nelle zone E1, E2, E3 ed E4 è consentita, anche in assenza della superficie minima dell'azienda agricola (stabilita dalle presenti Norme di Attuazione), la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a mc. 30, purché realizzati su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 5.000; il volume di tali manufatti verrà detratto dai volumi consentiti in applicazione dei successivi articoli. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente; in particolare sono da escludere tassativamente le strutture in vista composte con materiali plastici e/o metallici.

6. I capanni di caccia sono soggetti a denuncia al Comune da parte dei privati che devono presentare in allegato:
 - ? tipologia e ubicazione del capanno;
 - ? autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;
 - ? copia della licenza di caccia;
 - ? data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.

7. L'eventuale edificazione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 33

ZONE AGRICOLE

Per le zone **E1**, **E2** ed **E3** valgono le seguenti disposizioni generali:

1. Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:
 - a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
 - b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 50 m. esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla. Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 m. dalle abitazioni. Le concimaie devono avere una distanza non minore di 30 m. dalle strade statali, provinciali o di maggiore interesse nazionale;
 - c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale.
Il Sindaco provvede con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
4. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei con un'altezza massima complessiva di ml. 1.50, evitando la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.
5. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
6. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitaria.

Art. 34

E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono aree 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 considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.
3. Nelle aree predette 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 allevanti industriali.
4. In queste zone sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi, concimaie;
 - c) abitazioni per il conduttore;
 - d) strutture agrituristiche;
 - e) serre come specificato dalla circolare 11.03.1993 n. 2317 della P.A.T. e ss.mm. quali tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette;
 - f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensioni massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
5. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzione destinate all'attività di cui alle lettere a), b), d), e) ed f) del punto 4, devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione prima o seconda; per la lettera c) iscritti nella sezione prima. Non è necessaria l'iscrizione all'Albo degli Imprenditori Agricoli di cui sopra per gli interventi di cui alle lettere a), b), d) e) ed f) del punto 4 del presente articolo, proposti dall'Amministrazione pubblica o da Consorzi di Miglioramento Fondiario.
6. Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al punto precedente è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla Commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11. 1976, n. 89 e ss.mm.

7. Ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:
- ? le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità dell'art. 25 della L.P. 22/91 e ss.mm.;
 - ? le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole primarie (E1) o secondarie (E2) escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive e zone agricole per impianti produttivi.
8. Aziende agricole:
- 8.1) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 2,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
- 8.2) In riferimento alla superficie oggetto di computo l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,15 mc/mq così ripartiti: 0,12 mc/mq per le parti legate alle attività agricole e 0,03 mc/mq, per le parti destinate ad abitazioni.
- 8.3) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) del p.4) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1500 mq.
- 8.4) Il volume emergente può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 30% e comunque non può superare il limite di mc 400.
- 8.5) Il volume emergente massimo per le attività agricole è di mc 4000. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, il volume massimo, di cui al precedente enunciato, viene elevato a 5000 mc.
- 8.6) Le distanze minime dai confini del lotto non possono essere inferiori a m 5,00; l'altezza massima è pari a m 8,00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40%, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50% della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento:
- distanze minime dai fabbricati: si veda art. 5 comma 1s);
 - distanze dalle delimitazioni di zone destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo: di veda art. 5 comma 1v)
- 8.7) La costruzione di serre annesse alla attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3,00 dai confini del lotto. L'altezza massima di queste serre non deve superare i 3,00 m in gronda ed i 6,00 m al culmine.
- Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Il rapporto di copertura massimo relativamente alle serre è pari al 60% del lotto sul quale si realizza l'opera.

Per le distanze minime dai fabbricati: si veda art. 5 comma 1s).

Per le distanze dalle delimitazioni di zone destinate ad aree per servizi pubblici di interesse collettivo: si veda art. 5 comma 1v).

Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze così come stabilite dall'art. 43 "Aree di rispetto delle strade".

9. Aziende ortofloricole:

9.1) La superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo non può essere inferiore a mq 7000 anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree non sono ammessi terreni in affitto. La realizzazione di volumi destinati ad abitazione e ad attività ortofloricole è subordinata alla esistenza o alla realizzazione di serre a carattere permanente in misura non inferiore a mq 800. Il volume per l'abitazione del conduttore dell'azienda ortofloricola non può comunque superare il limite di mc 400.

Le serre non sono conteggiate ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità e, per quanto non diversamente indicato nei punti successivi, devono rispondere ai parametri evidenziati nel punto 8.7) del presente articolo.

9.2) In riferimento alle superfici oggetto di computo (superficie minima mq. 7.000) l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,20 mc/mq così ripartito: 0,14 mc/mq con le parti legate alle attività ortofloricole e 0,06 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

9.3) Il volume emergente massimo consentito per l'attività ortofloricola è di mc 1.200 (ad esclusione dell'abitazione).

9.4) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 2.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a mq. 1500.

9.5) Le distanze minime dai confini del lotto non possono essere inferiori a ml. 5.00, l'altezza massima è pari a ml. 8.00 fatta eccezione per gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

9.6) Il rapporto di copertura massimo è pari al 70%, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 75%.

9.7) Per le distanze minime tra i fabbricati: si veda art. 5 comma 1s).

Per le distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo: si veda art. 5 comma 1v).

10. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nei precedenti punti 8 e 9 è consentita, in aggiunta alle cubature emergenti la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 70% del volume esistente o progettato fuori terra. Tale volume dovrà essere realizzato nel raggio di ml. 20 dall'edificio principale.

11. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario comprensive di quelle agricole, di particolare tutela (aree interessate dal vincolo di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici), gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni ad esclusione degli interrati o degli ampliamenti (così come riportati nell'articolo relativo alle aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) non possono mai essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.
12. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositato presso i competenti uffici comunali.
13. Nelle aree agricole è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non inducano consistenti sistemazioni dei suoli e la realizzazione di volumetrie. Sono comunque da escludersi le attività che comportano una sensibile impermeabilizzazione e l'inquinamento dei suoli nonché l'inquinamento atmosferico ed acustico.
Il rilascio dell'autorizzazione o concessione di cui sopra può essere subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica della attività se richiesto dall'Amministrazione Comunale.
14. Gli edifici esistenti e non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, possono essere ampliati del 20% rispetto al volume esistente e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
Per gli edifici esistenti con destinazione artigianale e produttiva è consentito un incremento volumetrico funzionale all'attività nella percentuale di cui sopra e comunque non superiore ai 400 mc emergenti.
Per gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona del presente articolo sono ammessi, oltre a quanto stabilito all'enunciato di cui sopra del presente punto, gli interrati (funzionali alla destinazione in atto) nel solo sedime e quanto stabilito nell'art. 4 comma 6 ad esclusione delle piscine scoperte.
15. Per gli edifici esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso in contrasto con le determinazioni sancite dal presente articolo. E' consentito comunque mutare la destinazione d'uso degli edifici rurali e produttivi dal momento in cui siano decorsi almeno 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito, in destinazioni consentite nelle aree residenziali per volumetrie non superiori a 600 mc. (con o senza requisiti). La ristrutturazione degli annessi agricoli-produttivi di cui al presente punto può portare alla realizzazione di un massimo (eventualmente anche in aggiunta alle unità abitative esistenti) di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

Art. 35

E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. In queste zone sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi, concimaie;
 - c) abitazioni per il conduttore;
 - d) attività agrituristiche;
 - e) serre come specificato dalla circolare 11.03.1993 n. 2317 della P.A.T. e ss.mm. quali tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette;
 - f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensioni massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
3. Sono ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso di cui all'articolo precedente ad esclusione della necessità dell'acquisizione del parere in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da parte della Commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39 e ss.mm..
4. Nelle aree agricole è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non inducano consistenti sistemazioni dei suoli e la realizzazione di volumetrie. Sono comunque da escludersi le attività che comportano una sensibile impermeabilizzazione e l'inquinamento dei suoli nonché l'inquinamento atmosferico ed acustico. Il rilascio dell'autorizzazione o concessione di cui sopra può essere subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica della attività se richiesto dall'Amministrazione Comunale.
5. Gli edifici esistenti e non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, possono essere ampliati del 20% rispetto al volume esistente e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.

Per gli edifici esistenti con destinazione artigianale e produttiva è consentito un incremento volumetrico funzionale all'attività nella percentuale di cui sopra e comunque non superiore ai 400 mc emergenti.

Per gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona del presente articolo sono ammessi, oltre a quanto stabilito all'enunciato di cui sopra del presente punto, gli interrati (funzionali alla destinazione in atto) nel solo sedime e quanto stabilito nell'art. 4 comma 6 ad esclusione delle piscine scoperte.

6. Per gli edifici esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso in contrasto con le determinazioni sancite dal presente articolo. E' consentito comunque mutare la destinazione d'uso degli edifici rurali e produttivi dal momento in cui siano decorsi almeno 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito, in destinazioni consentite nelle aree residenziali per volumetrie non superiori a 600 mc. (con o senza requisiti). La ristrutturazione degli annessi agricoli-produttivi di cui al presente punto può portare alla realizzazione di un massimo (eventualmente anche in aggiunta alle unità abitative esistenti) di due unità abitative per costruzione ristrutturata.
7. Per quanto riguarda le nuove realizzazioni si precisa quanto segue:
 - abitazione del conduttore: fino a un massimo di 400 mc. nella misura massima del 30% del volume emergente (fuori terra);
 - lotto minimo: 4.000 mq. accorpati;
 - altezza massima: ml. 7,50.
8. Per le strutture finalizzate ad attività agrituristiche si fa riferimento alle norme di cui all'art. 13 – Aree residenziali di completamento semiestensive – con un massimo di 1.500 mc. fuori terra.
9. Per le serre si fa riferimento al punto n. 9 dell'articolo 34 delle Norme di Attuazione.

Art. 36

E3) ZONE AGRICOLE SPECIALI

1. Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli nonché all'allevamento del bestiame, esistenti o di nuova formazione.
2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
 - b) stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini (maneggio, box per cavalli), con locali per il ricovero, concimaie, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
 - c) magazzini per la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli;
 - d) serre come specificato dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993, n. 2317 e ss.mm., quali tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette.
3. Non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un volume massimo di 400 mc. misurati vuoto per pieno.
4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Superficie minima di intervento	mq. 2000
Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza del fabbricato	ml. 9,00
Distanze dai confini di proprietà	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze minime tra i fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad area per servizi pubblici o di interesse collettivo	si veda quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

5. Per gli edifici esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione con la possibilità di mantenere la destinazione d'uso in atto.

Per gli edifici esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni sancite dal presente articolo.

Le strutture esistenti possono ampliarsi, nel rispetto delle destinazioni d'uso determinate dalla presente norma di zona fino al raggiungimento degli standard sanciti dal punto 4) del presente articolo.

Le strutture esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle stabilite dal presente articolo possono incrementare la cubatura esistente del 20%, per ragioni funzionali all'utilizzo in atto.

Inoltre per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del presente articolo sono ammessi gli interrati funzionali alla destinazione di atto nel solo sedime.

Sia per le nuove costruzioni che per le esistenti sono ammessi gli interventi sanciti dall'art. 4, comma 6 ad esclusione delle piscine scoperte.

Art. 37

E4) ZONE AGRICOLE DI TUTELA

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico risulta necessario il massimo rispetto e tutela delle risorse naturali nonché gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo
2. Non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
3. Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e l'art. 32 è ammesso l'ampliamento del volume emergente nella misura del 10%.
4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 e l'art. 32 si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - ? qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml 1,50 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
Distanze dai fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8

5. E' consentita la posa di serre limitatamente alla tipologia dei tunnels mobili leggeri a carattere stagionale così come definiti dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre".
6. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie.

Art. 38

E5) ZONE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo. Sono ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, ovvero gli interventi autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267 e del R.D. 16.05.1926, n. 1126 e della L.P. 23.11.1978, n. 48, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.
2. E' vietata qualsiasi nuova edificazione ad esclusione di ricoveri temporanei per il personale addetto alla forestazione. Sono comunque ammesse:
 - a) le strade per il trasporto del legname, di sezione non superiore a ml.3,00;
 - b) le opere necessarie all'imbrigliamento ed alla sistemazione dei corsi d'acqua e allo sfruttamento delle sorgenti;
 - c) le strade tagliafuoco e le strutture antincendio.
3. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie.

Art. 39

E6) ZONE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. La nuova edificazione è consentita solo se si tratta di fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
 - a) Malghe e strutture complementari:
 - ? la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente solamente in zona E6), per una superficie minima di mq. 20.000; le porzioni di suolo in affitto si computano al 30%;
 - ? lotto minimo: mq. 2.500;
 - ? volume massimo: mc. 4.000;
 - ? altezza massima: ml. 8.50
 - b) Alloggio degli addetti:
 - ? la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente solamente in zona E6), per una superficie minima di mq. 20.000; le porzioni di suolo in affitto si computano al 30%;
 - ? lotto minimo: mq. 2.500;
 - ? volume massimo: mc. 400;
 - ? altezza massima: ml. 7.50
3. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini nella misura del 20% del volume al fine di consentire un riutilizzo degli stessi migliorandone la funzionalità. I manufatti esistenti possono essere destinati per attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), per strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia oltre che per l'utilizzo agri-turistico.
4. Le destinazioni di zona per gli edifici esistenti compatibili risultano quelle agricole, silvo-pastorali, agri-turistica; la destinazione residenziale stagionale è ammessa solamente se esistono i requisiti igienico-sanitari.
5. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie..
6. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e di urbanizzazione nonché presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.

Art. 40

E7) ZONE IMPRODUTTIVE

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni, altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, i percorsi, gli spazi per la sosta, ecc.
3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

Art. 41

AREE PER LA VIABILITÀ' E GLI SPAZI PUBBLICI

1. Sono aree destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopeditone) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di viabilità:
 - ? strada di 1^a categoria
 - ? strada di 2^a categoria
 - ? strada di 3^a categoria
 - ? strada di 4^a categoria
 - ? altre strade
 - ? strade rurali e boschive
 - ? piste ciclabili e percorsi pedonali;
3. Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art. 70 della L.P. 22/91 e successive determinazioni della Giunta Provinciale ⁽⁶⁾
Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.
4. Le viabilità devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A). Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.
I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia ⁽⁷⁾
I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore/uguale a ml. 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.
5. Le viabilità per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade".
Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della sede viaria cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso le viabilità di progetto, dal limite della piattaforma viaria come definita dal comma successivo per le viabilità esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
6. Per piattaforma stradale si definisce la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento ecc.

⁽⁶⁾ Si veda la delibera della G.P. n. 909 dd. 03.02.1995.

⁽⁷⁾ L.P. 25.11.1988 n. 29.

Per quanto concerne l'aspetto grafico si rimanda alla rappresentazione di cui alla tabella B.

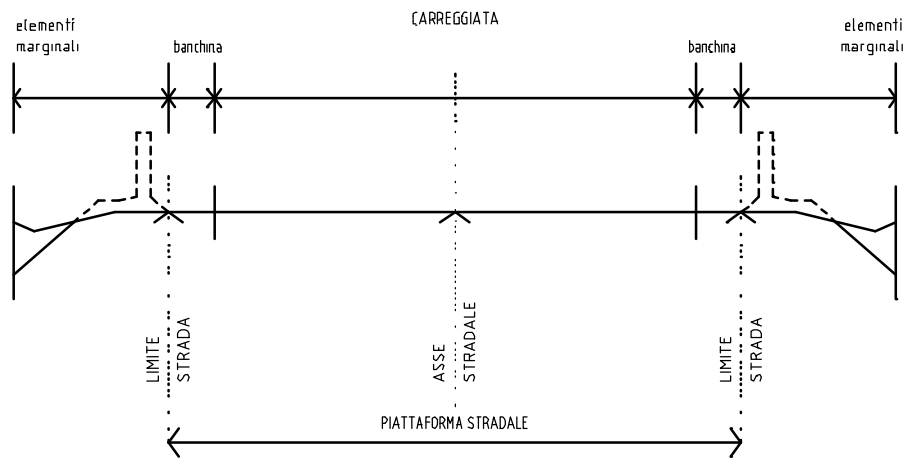
7. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
8. 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 soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.
9. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - ? il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - ? abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2.50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.

TABELLA A

CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909						
	piattaforma stradale		carreggiata		banchine	
CATEGORIA	min	max	min	max	min	max
AUTOSTRADA						
1^ CATEGORIA	10,50	18,60	7,00	7,50	1,25	1,75
2^ CATEGORIA	9,50	10,50	6,50	8,00	1,25	1,50
3^ CATEGORIA	7,00	9,50	5,50	8,50	0,50	0,75
4^ CATEGORIA	4,50	7,00	3,50	6,50	0,25	0,50
ALTRE STRADE	3,00	7,00	2,50	6,50	0,25	0,50
RURALI E BOSCHIVE		3,00		2,50		0,25

TABELLA B

SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE



TITOLO IV*
- VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -

Art. 42

AREE DI RISPETTO

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti).

Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade degli elettrodotti e dei metanodotti.

Le aree di rispetto sono di seguito elencate:

- ? Aree di rispetto delle strade.
- ? Aree di rispetto dei cimiteri.
- ? Aree di rispetto dei depuratori.
- ? Aree di rispetto degli elettrodotti.
- ? Aree di rispetto dei metanodotti.

Art. 43

AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

1. Sono aree destinate ad offrire agli edifici protezione dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso della viabilità in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle C e D allegate. Le stesse individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati viabilistici è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi:
 - 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, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);
 - gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi servizi (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante e di oli lubrificanti nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale);
 - 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, le rampe di accesso ai garages, ecc.;
 - sono vietate le opere descritte all'art. 4, comma 6 ad esclusione di quelle sopra descritte.
3. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento è consentito previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento fuori terra o in sottosuolo degli edifici esistenti di interesse pubblico nelle fasce di rispetto stradali ivi compresa la realizzazione di rampe di accesso agli interrati purché esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che gli interventi di cui sopra non si avvicinino al ciglio stradale più edifici adiacenti predetti.
4. L'entità massima di tale ampliamento è determinata in relazione alle singole norme di zona stabilite dal presente piano.
5. Le destinazioni ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona.
6. La realizzazione dell'intervento di potenziamento della viabilità, così come valutato necessario dal Comune e la realizzazione delle strade previste nel P.R.G. riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
7. La costruzione di nuove stazioni di rifornimento è consentita lungo le strade; essa deve essere autorizzata dalle competenti autorità e deve rispettare i seguenti parametri edificatori:

? altezza massima	ml.	7,50
? volume massimo	mc.	1.500
? lotto minimo	mq.	2.000

In queste stazioni di rifornimento si consentono la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori e le operazioni di lavaggio e ingrassaggio delle automobili compresa l'attività integrativa di officina, bar, rivendita giornali, tabacchi, ecc. con eventuale abitazione del conduttore per un volume massimo di 400 mc.

8. Recinzioni, muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza dal limite della piattaforma stradale non inferiore a:
 - ? cm 25 per le altre strade, comprese quelle rurali e boschive (Tab. A art. 41), salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;
 - ? cm 50 per le strade ricomprese fra la 1^a e la 4^a categoria (Tab. A art. 41), salvo diversa prescrizione del proprietario della strada.Le opere sopraccitate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario delle strade), della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione;
9. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
10. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di ml 5.00 misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
11. La porzione di manufatti esistenti che non appartengono ai centri storici o ai manufatti storici isolati, che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità ricadenti nei primi 5 metri di profondità della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), possono essere demoliti e ricostruiti fuori sedime, prevedendo l'arretramento del volume demolito, che dovrà essere riproposto in aderenza al restante volume.
La volumetria degli edifici esistenti nell'ambito della fascia dei 5 metri se demolita e ricostruita in posizione arretrata, potrà essere ulteriormente incrementata del 20% rispetto all'ampliamento ammesso dalle singole norme di zona (si veda schema allegato). Dovranno comunque essere rispettati gli altri parametri stereometrici dalle singole norme di zona.

SCHEMA

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO VIABILISTICO al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	<i>Viabilità esistenti *</i>	<i>Viabilità da potenziare</i>	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>raccordi svincoli</i>
AUTOSTRADA	60			150
1^ CATEGORIA	30	60	90	120
2^ CATEGORIA	25	50	75	100
3^ CATEGORIA	20	40	60	60 **
4^ CATEGORIA	15	30	45	40 **
<i>ALTRE STRADE COMPRESSE LE RURALI E BOSCHIVE</i>	10	15 **	20 **	25 **
<i>SISTEMA DI TRASPORTO SU SEDE FISSA</i>	10	15 **	20 **	25 **
<p>(*) = per le viabilità esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.</p> <p>(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.</p>				
<p>N.B.: Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.</p>				
<p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO VIABILISTICO SI MISURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dal limite della piattaforma viaria per le viabilità esistenti e le viabilità esistenti da potenziare; - dall'asse viario per le viabilità di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli. 				

TABELLA D

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO VIABILISTICO all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	<i>Viabilità esistenti *</i>	<i>Viabilità da potenziare</i>	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>raccordi svincoli</i>
AUTOSTRADA				
1^ CATEGORIA	25	40	60	90
2^ CATEGORIA	20	35	45	60
3^ CATEGORIA	15**	25	35	40 **
4^ CATEGORIA	10 **	15	25	30 **
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	5 **	8 **	15 **	20 **
SISTEMA DI TRASPORTO SU SEDE FISSA	5 **	8 **	15 **	20 **
<p>(*) = per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della L. 24.07.1961, n. 729.</p> <p>(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.</p>				
<p>N.B.: Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.</p>				
<p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dal limite della piattaforma viaria per le viabilità esistenti e le viabilità esistenti da potenziare; - dall'asse viario per le viabilità di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli. 				

Art. 44

AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di Piano.
Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml 50.
2. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.
3. Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche.
4. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.
5. 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.
6. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse:
 - ? le sistemazioni a verde (cortili, spazi pertinenziali di edifici esistenti, ecc.);
 - ? i giardini pubblici;
 - ? il verde sportivo e ricreativo;
 - ? i parcheggi in superficie;
 - ? i piazzali.Non sono ammessi gli interventi di cui all'art. 4 comma 6 delle presenti N. di A. ad esclusione di quelli richiamati al presente comma. Valgono le vigenti disposizioni integrate da quelle nella L.P. 10/98 art. 75.

Art. 45

AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dalle aree di rispetto indicate sulle cartografie di piano, conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 dd. 21.09.1987.
2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B", individuata in cartografia a diverso grado di vincolo:
 - ? zona denominata "A", nella quale è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.
 - ? zona denominata "B", nella quale è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. E' tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per la zona "A", la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.Le distanze minime sono le seguenti:
 - ? zona "A" ml 50 dalla recinzione dell'impianto di depurazione
 - ? zona "B" ml 50 dal limite della precedente zona.
3. Gli edifici esistenti in zona "A" possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. 77/bis della L.P. 22/91 ss.mm. potendo 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. Per gli edifici esistenti ricadenti in zona "A" non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 comma 6 ad esclusione dei parcheggi in superficie purché di pertinenza degli edifici stessi e di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni del gas, scale di sicurezza, ecc.) purché consentiti dalle singole norme di zona.
4. Gli edifici esistenti in zona "B" destinati ad uso diverso da quello consentito al comma 2 possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente. Per gli edifici esistenti ricadenti in zona "B" sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 comma 6 delle presenti Norme di Attuazione purché consentiti dalle singole norme di zona.
5. La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.

Art. 46

**AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI
(non individuate nell'ambito del territorio Amministrativo)**

1. Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti adibiti ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati, dovranno essere rispettate dagli elettrodotti le distanze stabilite dal D.P.C.M. 23.04.92 e ss.mm. di seguito riportate:
 - ? linee a 130 KV = 10 m
 - ? linee a 220 KV = 18 m
2. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm. potendo mantenere la destinazione d'uso in atto o quella determinata dalle singole norme di zona.
3. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione purché consentiti dalle singole norme di zona.

Art. 47

AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

1. Per le condotte del metano le distanze di rispetto sono definite dal D.M. 24.11.1984.
2. Lungo la rete del metanodotto, , è istituita una servitù “non aedificandi” per una striscia di ml. 11.00 per parte e quindi per una larghezza complessiva di ml. 22.00; deroghe a tale vincolo possono essere concesse dalla Società Concessionaria.

Art. 48

**AREE A RISCHIO GEOLOGICO - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO -
AREE GEOLOGICAMENTE SICURE**

1. Le aree a rischio geologico, controllo geologico e geologicamente sicure sono definite nella carta di sintesi geologica.
2. Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di piano dovranno rispettare le prescrizioni contenute negli articoli di seguito riportati.
3. Ad ogni area o sottoclasse corrisponde il relativo articolo di seguito riportato:
 - ? *Art. 49: Aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo:*
aree individuate nel P.U.P. - art.2 delle Norme di Attuazione del P.U.P. L.P. n. 26 di data 09.11.1987 e variante P.U.P. 1998 art. 2.
 - ? *Art. 50: Aree di controllo geologico e valanghivo:*
aree individuate nel P.U.P. - art.2 delle Norme di Attuazione del P.U.P. L.P. n. 26 di data 09.11.1987, aree individuate e delimitate in conformità allo standard di lavoro per la redazione della perizia geologica e geotecnica per P.R.G., suggerito dalle “osservazioni in ordine al D.M. 11.03.1988 e relative istruzioni (legge 2.2.1974, n. 64 art.1)” dall’Assessorato ai Lavori Pubblici della Provincia Autonoma di Trento il 10 aprile 1989, aree individuale nella variante P.U.P. 1998 art. 3.
Esse si suddividono in:
 - 2a) Area critica recuperabile;
 - 2b) Area con penalità gravi o medie;
 - 2c) Area con penalità leggere;
 - 2e) Area di rispetto idrogeologico;
 - 2e) Area passibile di esondazione;
 - 2f) Area a controllo sismico.
 - ? *Art. 51: Aree geologicamente sicure*
aree individuate nella variante P.U.P. 1998; aree individuate e delimitate in conformità allo standard di lavoro per la redazione della perizia geologica e geotecnica per P.d.F., suggerito dalle “osservazioni in ordine al D.M. 11.03.1988 e relative istruzioni (legge 2.2.1974, n. 64 art.1)” dall’Assessorato ai Lavori Pubblici della Provincia Autonoma di Trento il 10 aprile 1989;
Esse si suddividono in:
 - 3a) Area di protezione idrogeologica;
 - 3b) Area senza penalità.

Art. 49

AREE A RISCHIO GEOLOGICO (COLORE ROSSO)

Sono aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo quelle dove per i particolari caratteri geologici e idrologici del suolo e del manto nevoso ogni intervento può essere causa di potenziale grave pericolo e di grave danno.

Nelle aree predette è vietata ogni trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e del sottosuolo.

In base a più dettagliate perizie, la Giunta provinciale con propria deliberazione può modificare i perimetri delle aree a rischio o individuarne di nuove nonché parificare alle aree di controllo geologico quelle per le quali sia accertato che la causa di rischio non sussiste più.

Gli edifici esistenti nelle aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo, alla data di entrata in vigore del PUP, possono essere ampliati fino a un massimo del 10% del loro volume al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nel rispetto degli strumenti urbanistici, ove una specifica perizia geologica attesti l'assenza di pericolo per le persone.

Gli stessi edifici possono essere anche demoliti e ricostruiti quando ciò sia funzionale alla realizzazione delle opere di sicurezza del territorio.

Art. 50

AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO (COLORE GIALLO)

Sono aree di controllo geologico e valanghivo quelle in cui qualsiasi alterazione dell'assetto attuale può essere fonte di pericolo o di danno a causa delle condizioni geotecniche o geomeccaniche scadenti ovvero dell'elevata pendenza o permeabilità nonché quelle suscettibili di possibili alluvionamenti, valanghe, frane o fenomeni legati alla sismicità.

All'interno di tale categoria, sono individuate le seguenti aree nelle quali devono essere rispettate le sotto specificate prescrizioni:

1. *Area critica recuperabile (rigato giallo verticale stretto)*

Area che, pur essendo interessata da dissesti (area alluvionabile o esondabile limitrofa agli alvei di piena ordinaria con arginatura assente o inadeguata, frane in atto o potenziali, sprofondamenti, valanghe, ecc.) può essere utilizzata a seguito di adeguati interventi di sistemazione.

L'edificazione e la trasformazione urbanistica ed edilizia non è consentita prima della completa realizzazione delle opere volte alla eliminazione del rischio. Prima dell'esecuzione di tali interventi l'area è considerata "area a rischio" e come tale soggetta alla normativa di cui alla classe 1.

Esse potranno quindi essere recuperate all'edificazione ed alla trasformazione urbanistica ed edilizia solo dopo una declassazione giustificata dall'esecuzione delle opere suddette e resa operante dalle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici in essere.

2. *Area con penalità gravi o medie (rigato giallo orizzontale largo)*

Area in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi al possibile volume di influenza delle opere in progetto.

3. *Area con penalità leggere (rigato giallo verticale largo)*

Area in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono per interventi, non di modesto rilievo, l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi al possibile volume di influenza delle opere in progetto.

Le costruzioni e gli interventi di modesto rilievo, così come definito di seguito, possono essere corredate dalla sola relazione geotecnica.

Per intervento di modesto rilievo si intende:

? edificio per abitazione con:

- superficie di sedime totale massima di 300 mq;
- altezza massima fuori terra di 8,50 m (misurata secondo le vigenti norme urbanistiche);
- profondità massima di scavo 2,50 m;
- perimetro massimo di 100 m;
- volume massimo (inteso vuoto per pieno) di 1500 mc.

? strade con larghezza massima di 3,00 m più banchina;

- ? scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,50 m, ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità di scavo;
- ? discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5000 mc;
- ? recinzioni di qualunque tipo;
- ? serre e tettoie quali pertinenze di attività o di residenza;
- ? manutenzione straordinaria degli edifici e/o delle singole unità immobiliari che non comportino variazioni nei carichi e nella loro distribuzione sulle fondazioni;
- ? pavimentazioni stradali;
- ? muri di sostegno e contenimento fino a 1,5 m di altezza;
- ? fienili, tettoie, silos orizzontali, ricoveri automezzi ed attrezzi, con:
 - superficie totale massima di 300 mq;
 - altezza massima fuori terra di 8,50 m;
 - profondità massima di scavo di 2,50 m;
 - perimetro massimo di 100 m;
- ? riordini fondiari e/o bonifiche agrarie di superficie inferiore a 10.000 mq, e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5000 mc;
- ? interventi di ristrutturazione e risanamento che non prevedono scavi di qualunque entità, interni ed esterni all'edificio, e/o variazioni ed aumenti apprezzabili nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione.

La realizzazione di interventi aventi caratteristiche diverse da quelli esposti (es: di manufatti di materiale sciolto, di gallerie e manufatti sotterranei, di discariche e colmate, di emungimenti di falde idriche), dovranno essere sempre corredati di studio geologico e geotecnico, anche se ricadenti in aree con penalità leggere.

4. *Area di rispetto idrogeologica (rigato bleu obliquo)*

Aree di protezione per le sorgenti captate ad uso potabile e per quelle selezionate dal P.U.P. In queste aree è vietato l'inserimento di fognature e di pozzi perdenti ed in particolare sono vietate le seguenti attività:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- costruzione di aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- realizzazione di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- costituzione di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- realizzazione d'impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- posa di cisterne di idrocarburi anche se destinate a solo uso domestico.

Ogni tipo di intervento dove necessiti la concessione edilizia deve essere corredato di idonea progettazione completa di una relazione geologica e idrogeologica che descriva le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela, ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

ART. 51

AREA GEOLOGICAMENTE SICURA (COLORE BIANCO)

In questa classe ricadono le aree geologicamente sicure e stabili delle quali si possiedono adeguate conoscenze geologiche e geotecniche.

In tali aree qualunque intervento è soggetto a quanto specificato nel punto B5 del D.M. 11 marzo 1988.

Per interventi di modesto rilievo, così come definiti precedentemente nella classe 2c “Aree con penalità leggera”, i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata con apposita relazione geotecnica firmata dal progettista o da un tecnico abilitato, basata su una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sulla quale possa essere responsabilmente basata la progettazione.

Tale relazione dovrà contenere uno stralcio della cartografia di sintesi geologica dello strumento urbanistico in vigore con ubicazione dell'area di intervento.

Le aree geologicamente sicure si suddividono in:

? *Area di protezione idrogeologica:*

Area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche nella quale, per l'elevata permeabilità dei terreni, necessita di regolamentazione degli scarichi in suolo.

Scopo della perimetrazione è la salvaguardia di corpi idrici di particolare importanza.

In queste aree può essere ammesso lo smaltimento in superficie o in sottosuolo di acque bianche.

La realizzazione di interventi aventi caratteristiche diverse da quelli classificabili di “modesta entità”, (es: di manufatti di materiale sciolto, di gallerie e manufatti sotterranei, di discariche e colmate, emungimenti di falde idriche), dovranno essere sempre corredati di studio geologico e geotecnico, anche se ricadenti in aree senza penalità.

? *Area senza penalità:*

Area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche.

La realizzazione di interventi aventi caratteristiche diverse da quelli classificabili “di modesta entità” (es: di manufatti di materiale sciolto, di gallerie e manufatti sotterranei, di discariche e colmate, emungimenti di falde idriche), dovranno essere sempre corredati di studio geologico e geotecnico, anche se ricadenti in aree senza penalità.

Art. 52

AREE DI PROTEZIONE

1. Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.
2. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio.
3. Le aree di protezione sono di seguito elencate:
 - ? Aree di protezione dei corsi d'acqua.
 - ? Aree di protezione dei biotopi (BI).
 - ? Aree di protezione dei siti archeologici (AR).
 - ? Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici (PA) (ST).
 - ? Aree a parco naturale Adamello-Brenta (AB).

Art. 53

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia ⁽⁹⁾.
2. Per il corso del fiume Sarca, al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, è prevista una fascia di protezione per una profondità di ml. 30 dalla proprietà pubblica misurata con i criteri definiti dal comma 3) del presente articolo.
Per il corso del fiume Sarca, nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento e per tutti gli altri corsi d'acqua, in gestione all'azienda speciale di sistemazione montana, è stabilita una fascia di protezione per una profondità di ml. 10 misurata dalla proprietà pubblica con i criteri definiti dal comma 3) del presente articolo.
3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne quest'ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.
4. All'interno della fascia dei 10 m. è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrato e gli interventi di cui all'art. 4, comma 6, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. n. 18/76.
Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta.
5. Lungo il corso del fiume Sarca, nella fascia ricompresa tra i 10 e i 30 m. al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono vietate nuove edificazioni.
Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento del 15% al fine esclusivo di garantirne la funzionalità fatte salve norme più restrittive sancite dalle singole destinazioni di zona. Sono inoltre ammessi gli interventi stabiliti dall'art. 4, comma 6.
6. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
7. In queste fasce oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
8. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazione saranno improntate alla massima

⁽⁹⁾ L.P. 08.07.1976, n. 18.

semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

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

Art. 54

AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPI

1. La cartografia individua i biotopi di interesse comunale e provinciale che risultano assoggettati al disposto della L.P. 14/86 e ss.mm. e ii.
2. I vincoli di tutela del biotopo comportano necessariamente:
 - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
 - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa.
3. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati - ivi inclusi gli interrati e gli interventi disposti dall'art. 4, comma 6 - che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento del biotopo stesso.
4. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.

Art. 55

AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. L'area di protezione dei pozzi e delle sorgenti, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, è riportata nelle carte di sintesi geologica e nelle tavole del sistema ambientale.
2. Le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti si suddividono in:
 - ? zone di tutela assoluta;
 - ? zone di rispetto.
3. La zona di tutela assoluta deve essere adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche; ha un'estensione di raggio non inferiore a 10 m., ove possibile.
L'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
Per gli aspetti specificatamente geologici la zona di tutela assoluta è assimilabile all'area a rischio geologico.
4. Le zone di rispetto sono riportate nella carta di sintesi geologica e nelle tavole del sistema ambientale essendo identificate con le aree di rispetto idrogeologico.
Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spargimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - f) apertura di cave e pozzi;
 - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) impianti di trattamento di rifiuti;
 - m) pascolo e stazzo di bestiame;

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
5. Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui al punto 4 curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.
6. Nelle zone di rispetto sono ammessi gli interventi previsti dalle singole norme di zona, ad esclusione delle attività elencate al punto 4 del presente articolo e previa predisposizione della relazione idrogeologica-geotecnica.

7. La captazione di nuove sorgenti e la realizzazione di pozzi per alimentazione di acquedotti ad uso potabile è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, da parte di un tecnico qualificato, che delimiti l'area di tutela assoluta circostante l'opera di presa o il pozzo e l'estensione della relativa area di rispetto. Tali dati dovranno essere comunicati al Comune al fine dell'eventuale modificazione della destinazione urbanistica dell'area.

8. Per eventuali pozzi e sorgenti non riportati in cartografia le aree di protezione (area di tutela assoluta - 10 m. - e di rispetto) sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
 - a) per pozzi: m. 15 dal centro del pozzo;
 - b) per sorgenti captate: m. 100 a monte e a lato della sorgente;
 - c) per sorgenti non captate: m. 50 a monte e a lato della sorgente.

Art. 56

**AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI
(non individuate nell'ambito del territorio Amministrativo)**

1. Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Pinzolo sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nella Legge 1 giugno 1939 n. 1089 e al terzo comma dell'art. 10 delle Norme di Attuazione della revisione del Piano Urbanistico Provinciale.
2. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.
3. Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e in quello insediativo- produttivo, le zone di interesse archeologico, zone così ripartite:
 - ? Zone archeologiche di tipo "01":
si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.
 - ? Zone archeologiche di tipo "02":
sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica - strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto programmi integrati di verifica e di intervento.
 - ? Zone archeologiche di tipo "03":
sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentate sul piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.
4. Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:
 - ? Nelle zone archeologiche di tipo "01" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dal competente Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati ai sensi del cap. V della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 e del D.P.R. 1.11.1973 n. 690.

? *Nelle zone archeologiche di tipo "02"* oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati all'Ufficio Beni Archeologici della P.A.T., producendo copia con dimostrazione dell'avvenuto deposito al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia stessa.

L'Ufficio Beni Archeologici Provinciale potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.

? *Nelle zone archeologiche di tipo "03"* non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 6 del presente articolo.

Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolare attenzione a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi di cui all'art. 1 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 sommariamente indicati nel successivo punto 6 del presente articolo.

5. All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.). Sono comunque fatte salve eventuali autorizzazioni da parte del Servizio Beni Culturali della P.A.T.
6. Su tutto il territorio del Comune di Pinzolo rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.
I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

Art. 57

**AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI
E DEI CENTRI STORICI**

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo, nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni comprese tettoie, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti creanti impatto al paesaggio. Sono ammessi gli interventi nei punti successivi.
3. Per quanto attiene l'elenco di cui all'art. 4 comma 6, è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi ad esclusione delle piscine scoperte. I volumi interrati destinati a garage, quali pertinenze di edifici esistenti di cui all'art. 4 comma 6, al fine di consentirne una armonizzazione con il contesto morfologico e ambientale circostanti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
4. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento di volume nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.
5. E' ammessa la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati conformemente alle singole norme di zona, che al fine di soddisfare i criteri di tutela paesaggistico-ambientale, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
6. Per gli edifici esistenti sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione sul sedime.
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
8. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

Art. 58

AREE A PARCO NATURALE ADAMELLO-BRENTA

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, che presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione e le attività sportive nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.
2. I vincoli di protezione da porsi su tali aree verranno definiti dal Piano del Parco Adamello-Brenta. Il Piano del Parco in relazione alle peculiarità dei siti potrà prevedere interventi d'uso differenziati, che possono andare dalla conservazione rigorosa dell'ambiente nella totalità dei suoi attributi naturali, alla equilibrata attività agro-silvo-pastorale, alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili per il godimento sociale dei parchi ovvero per l'esercizio delle attività sportive e ricreative.
3. Ai fini della disciplina di cui al comma 2 le aree a parco naturale si potranno suddividere in:
 - a) **riserve integrali**, ove, in considerazione dell'alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione delle biocenosi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico-educativi;
 - b) **riserve guidate**, ove in correlazione con le esigenze di tutela ambientale, è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie per consentire l'accesso e la fruizione del parco da parte dei visitatori, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;
 - c) **riserve controllate**, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.
4. Nella pianificazione dei parchi naturali, al fine di assicurare una rigorosa tutela e la valorizzazione scientifica di specifici elementi geomorfologici, limnologici, floristici, faunistici, biologici, architettonici paesaggistici, storico-antropici, potranno essere delimitate riserve speciali e fissata la relativa disciplina di tutela. Potranno altresì essere modificati i perimetri delle riserve di cui al comma 3, in relazione a rilevazione di maggiore dettaglio delle caratteristiche naturali e dei caratteri topografici dei siti interessati.
5. Le aree a parco naturale sono soggette alla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, da esercitarsi nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al presente articolo.

Art. 59

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia (ai sensi dell'art. 6 delle N. di A del P.U.P.). Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di 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 e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.

Art. 60

**AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA
di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923.**

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 R.D.L. citato.
3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.
4. Nei perimetri riportati in cartografia e precisati in dettaglio dagli specifici provvedimenti di vincolo, qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

Art. 61

**MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI
ex Legge n. 1089 del 1939**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base alla Legge 1 giugno 1939 n. 1089, sono soggetti a preventivo nullaosta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nella planimetria del sistema ambientale sono riportati gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dal Servizio Beni Culturali.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente ai sensi della Legge 01.06.1939, n. 1089, saranno sottoposti al preventivo nullaosta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento qualora siano caratterizzati dai requisiti stabiliti dall'art. 4 della legge sopraccitata.

TITOLO V*
- STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG -

Art. 62

STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.

1. Sono strumenti subordinati al P.R.G.:
 - ? i piani attuativi;
 - ? i programmi integrati d'intervento;
 - ? i piani di lottizzazione e piani guida;Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. n° 22/91 e ss.mm. I piani possono essere attuati con l'accordo del 75% dei proprietari espresso o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo o il piano di lottizzazione o i piani guida il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi o di lottizzazione/guida sono quelli stabiliti dalla L.P. 22/91 e ss.mm..

I piani attuativi si distinguono in:

 - a) piano attuativo a fini generali¹;
 - b) piano attuativo a fini speciali²;
 - c) piano di recupero³;
 - d) piano di lottizzazione e piano guida⁴;
 - e) comparto edificatorio⁵.
4. Nelle zone ove è previsto il programma integrato d'intervento il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del suddetto piano i cui contenuti sono quelli stabiliti dall'art. 56 bis della L.P. 22/91 e ss.mm. e all'approvazione di specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori.
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi, e dei programmi integrati d'intervento, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria,

¹ art.44 L.P. 22/91 e ss.mm.

² art.45 L.P. 22/91 e ss.mm.

³ art.46 L.P. 22/91 e ss.mm.

⁴ art.53 L.P. 22/91 e ss.mm.

⁵ art.51 L.P. 22/91 e ss.mm

restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume. Il volume può essere recuperato fatte salve le prescrizioni più restrittive - *relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti*- contenute nei singoli piani attuativi, nei programmi integrati d'intervento, nei progetti di settore e nei progetti territoriali di settore.

6. I piani attuativi, e i programmi integrati di intervento dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle *“categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici”* e ai *“criteri per l'esecuzione della tutela ambientale”*.
7. I piani attuativi, e i programmi integrati d'intervento potranno modificare i perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. solo per motivate e scelte tecniche, conseguenti ai rilevamenti del terreno e alle analisi progettuali. In sede di formazione dei singoli piani attuativi inoltre potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G..
8. I piani attuativi, i programmi integrati d'intervento dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G.. Sono fatte salve le diverse prescrizione specifiche eventualmente contenute nelle schede.
9. Le schede grafiche esplicative allegate agli strumenti subordinati al P.R.G. forniscono delle indicazioni che non risultano vincolanti, dovendo essere precisate solo attraverso motivate scelte tecniche.
10. I piani attuativi, e i programmi integrati di intervento sono individuati in cartografia tramite un'apposita numerazione ed un cartiglio specifico che distingue i piani attuativi. I piani attuativi e i programmi integrati di intervento riportano una loro numerazione e sono riconducibili ad una specifica scheda contenuta nelle presenti Norme di Attuazione.
I piani attuativi e i programmi integrati di intervento non riportanti una numerazione sono normati in base ai contenuti e alle finalità dei relativi articoli della L.P. 22/91 e ss.mm..

Art. 63

MADONNA DI CAMPIGLIO, PIANO INTEGRATO N. 1

1. Interessa l'area ubicata a nord dell'abitato di Madonna di Campiglio. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Il piano integrato d'intervento si propone di rilasciare al richiedente una cubatura commerciale (settore A) a fronte della riqualificazione ed urbanizzazione dell'intera area (settore B).
4. Il piano potrà prevedere per il settore A una volumetria massima di 2.500 mc.
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano gli interventi dovranno riferirsi alle seguenti norme di zona:
 - nel settore A indicato nello schema allegato vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 19 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 4 del presente articolo.
 - nel settore B indicato nello schema allegato vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 30.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione (viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica, percorsi pedonali, arredo urbano con alberatura ed illuminazione, ecc.).

Art. 64

MADONNA DI CAMPIGLIO, PIANO INTEGRATO N. 2

1. Interessa l'area ubicata nel centro abitato di Madonna di Campiglio (Piazza Righi). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Il piano integrato d'intervento si propone di rilasciare al privato una cubatura commerciale e residenziale a fronte della demolizione delle volumetrie esistenti, della cessione al Comune dell'uso pubblico della piazza e del potenziamento della viabilità di accesso ai garages a spese del privato.
4. Il piano dovrà prevedere:
 - 1.000 mc con destinazione d'uso commerciale;
 - 3.500 mc con destinazione residenziale;
 - i volumi devono essere accorpati;
 - autorimessa completamente interrata nella misura prevista dagli standard vigenti con accesso dalla strada superiore con possibilità di un accesso limitato e discrezionale da Piazza Righi.;
 - la demolizione preventiva dell'edificio esistente.
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione agli artt. 14 e 19, con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 4 del presente articolo, e art. 28 (IC).
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica ed ai tempi e modalità per la cessione in uso pubblico dell'area destinata a piazza.

Art. 65

MADONNA DI CAMPIGLIO, PIANO INTEGRATO N. 3

1. Interessa l'area ubicata nel centro dell'abitato di Madonna di Campiglio (ex Stork). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. L'area perimetrata dal piano è disposta lungo la viabilità urbana principale di Madonna di Campiglio, e costituisce un elemento essenziale nella composizione del progetto di riqualificazione del segmento viario ed edilizio disposto tra Piazza Brenta Alta e l'area ex – Stork.
4. Entro il perimetro del piano integrato si prevede di realizzare a quota strada superiore un complesso edilizio multipiano: a livello terreno e ai piani rialzati si individueranno delle cubature commerciali, residenziali, e di servizio; nella parte interrata si ricaveranno i parcheggi. Nell'edificio dovrà essere previsto un parcheggio multipiano posto sotto la volumetria prevista e sotto la quota attuale del terreno.
5. L'accesso stradale al parcheggio multipiano dovrà realizzarsi mediante la viabilità retrostante che scende verso il fiume da Viale Dolomiti di Brenta e poi si sviluppa parallelamente all'alveo del torrente. L'obiettivo è quello di operare una distinzione tra flussi pedonali e passaggi veicolari, nell'intento di definire una zona a traffico limitato lungo il segmento tra Piazza Brenta Alta e l'area ex-Stork. I parcheggi devono soddisfare gli standard urbanistici della residenza e delle attività presenti nell'edificio, la parte eccedente è destinata ai privati anche non residenti nello stabile.
6. Attraverso il rilascio al privato proprietario delle zone ricomprese nel piano di cubature residenziali, commerciali, e di servizio, il comune si prefigge di ottenere delle superfici ad uso pubblico per realizzare la viabilità sulla sponda destra del fiume Sarca.
7. Alla volumetria esistente che si considera di 6.500 mc. possono essere aggiunti 1.500 mc.. La volumetria finale complessiva di 8.000 mc. dovrà essere così articolata: 500 mc. destinati ai servizi per la stazione delle autocorriere, 1.000 mc. destinati ad attività commerciali e 6.500 mc. destinati ad attività residenziali o alberghiere o ad attività mista alberghiere/residenziali. All'interno del perimetro del piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi agli indici di zona riportati agli artt.14, 17 19 e 28(IC) delle Norme di Attuazione e alle indicazioni contenute nello schema allegato. Per la sola stazione delle autocorriere è ammessa la deroga (delibera G.P. n. 4027/96 e ss.mm.). Il volume esistente per essere recuperato dovrà essere preventivamente demolito.
8. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione ed alla cessione del volume destinato alla stazione delle autocorriere. La viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica dovrà essere predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale.

Art. 66

SANT'ANTONIO DI MAVIGNOLA, PIANO INTEGRATO N. 4

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Il piano integrato d'intervento si propone di rilasciare al privato una cubatura residenziale (settore A) a fronte della cessione al Comune delle aree che risultano destinate dal P.R.G. ad attività sportive (settore B) compreso l'accesso all'area. Lo standard dei parcheggi per le attività sportive deve essere soddisfatto.
4. Il piano potrà prevedere per il settore A una volumetria massima di 9.655 mc. totali divisi in due blocchi da 4.000 mc. e 5.655 mc..
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi alle seguenti norme di zona:
 - nel settore A indicato nello schema allegato vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 13 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 4 del presente articolo.
 - nel settore B indicato nello schema allegato vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 28 relativamente alle aree per attrezzature sportive.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica ed ai tempi e modalità per la cessione dell'area sportiva.

Art. 67

SANT'ANTONIO DI MAVIGNOLA, PIANO ATTUATIVO N. 5

1. Interessa l'area ubicata a valle dell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano attuativo nella forma del **piano a fini speciali** è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico che risulta riservato alla realizzazione di edilizia residenziale di iniziativa pubblica (ITEA) e/o agevolata per cooperative edilizie o ai richiedenti singoli in possesso dei requisiti previsti dalle leggi in vigore e ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata.
3. Il piano potrà prevedere una volumetria massima di 4.000 mc..
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 14 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

Art. 68

PINZOLO, PIANO ATTUATIVO N. 6

Interessa l'area all'interno del nucleo insediativo urbano di Pinzolo delimitata con apposita simbologia sulla cartografia del presente piano regolatore generale.

Trattasi di un'area di rilevanza strategica a livello locale in quanto costituisce il nodo centrale dell'abitato di Pinzolo; risulta ancora libera da costruzioni e consente di definire quegli elementi di carattere strutturale fondamentali per assicurare la qualità insediativa dell'abitato.

Il piano è suddiviso in due ambiti distinti la cui formazione può essere autonoma purché siano specificati negli obiettivi le connessioni di riferimento.

Contenuti:

- I contenuti del piano attuativo dovranno ispirarsi ad una progettazione di dettaglio che garantisca una qualità superiore in termini generalizzati e diffusi e che contempli tale fascia come spazio connettivo di tutti i settori dell'abitato esistente, configurandosi come spina dorsale verde cui è possibile accedere da più punti.

Ambito A:

- Dovrà essere realizzato un percorso autonomo ciclo - pedonale alberato di attraversamento dell'intera area attrezzato con spazi di sosta e connesso agli spazi pubblici;
- parte dell'area, con un minimo del 30% della superficie dell'intero ambito in unico lotto, sarà destinata a spazio pubblico (verde, piazza), preferibilmente nella porzione centrale;
- la restante area potrà accogliere l'edificazione ammessa nel rispetto di una superficie impermeabilizzata (superficie coperta compreso l'eventuale interrato) non superiore al 60% della stessa, estendibile fino al 70% solo nel caso fosse necessario per la realizzazione di parcheggi pubblici interrati;
- dovrà essere prevista una dotazione congrua di parcheggio pubblico (oltre a quello privato di pertinenza) da realizzare anche nel sottosuolo, direttamente accessibile dalla via pubblica, con un minimo di 50 (cinquanta) posti auto;
- è consentita la realizzazione di una volumetria massima di 0,8 mc./mq., riferita all'intero ambito, distribuita in un massimo di due agglomerati edilizi principali preferibilmente attestati sulle vie pubbliche esistenti a nord e a sud;
- la destinazione consentita è la residenza ed i servizi ad essa connessi, attività ricettive, uffici e studi professionali, servizi pubblici, esercizi pubblici e commerciali e altre attività compatibili anche di tipo ludico - sportive;
- l'articolazione planivolumetrica e le tipologie costruttive saranno stabilite dal piano attuativo nel rispetto di un'altezza massima di ml.9,50;
- per quanto riguarda gli altri dati, non regolamentati dal presente articolo(rapporti e distanze), saranno stabiliti dal piano attuativo con riferimento a quanto stabilito dall'art. 13 delle presenti norme.

Ambito B:

- dovrà essere realizzato un percorso autonomo ciclo - pedonale alberato di attraversamento dell'intera area attrezzato con spazi di sosta e connesso agli spazi pubblici;
- parte dell'area, con un minimo del 40% della superficie dell'intero ambito in un unico lotto senza soluzione di continuità lungo il percorso ciclo - pedonale, sarà destinata a spazio pubblico (verde, piazza);
- la restante area potrà accogliere l'edificazione ammessa nel rispetto di una superficie impermeabilizzata (superficie coperta compreso l'eventuale interrato) non superiore al 60% della stessa, estendibile fino al 70% solo nel caso fosse necessario per la realizzazione di parcheggi pubblici interrati;
- dovrà essere prevista una dotazione congrua di parcheggio pubblico (oltre a quello privato di pertinenza) da realizzare anche nel sottosuolo, direttamente accessibile dalla via pubblica, con un minimo di 50 (cinquanta) posti auto;
- è consentita la realizzazione di una volumetria massima di 1 mc./mq., riferita all'intero ambito, compattata in un unico agglomerato principale preferibilmente attestato sulla via pubblica esistente a sud;
- la destinazione consentita è la residenza ed i servizi ad essa connessi, attività ricettive, uffici e studi professionali, servizi pubblici, esercizi pubblici e commerciali e altre attività compatibili anche di tipo ludico - sportive;
- l'articolazione planivolumetrica e le tipologie costruttive saranno stabilite dal piano attuativo nel rispetto di un'altezza massima di ml.10,50;
- per quanto riguarda gli altri dati, non regolamentati dal presente articolo(rapporti e distanze), saranno stabiliti dal piano attuativo con riferimento a quanto stabilito dall'art. 14 delle presenti norme.

Art. 69

PINZOLO, PIANO ATTUATIVO N. 7

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Pinzolo. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di uno o più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Il piano integrato d'intervento si propone di rilasciare al privato una cubatura residenziale (settore A) a fronte della cessione al Comune delle aree che risultano destinate dal P.R.G. ad attività assistenziali (settore B).
4. Il piano potrà prevedere per il settore A una volumetria massima 4.000 mc.
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano integrato gli interventi dovranno riferirsi alle seguenti norme di zona:
 - nel settore A indicato nello schema allegato vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 13 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 4 del presente articolo.
 - nel settore B indicato nello schema allegato vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 28 relativamente alle aree per attrezzature assistenziali (AA).
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica ed ai tempi e modalità per la cessione dell'area assistenziale.

Art. 70

PINZOLO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 8

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Pinzolo. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Per l'intera area perimetrata nella scheda allegata è necessaria la predisposizione di un piano di lottizzazione finalizzato all'ottenimento di una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica della zona e ad un inserimento paesaggistico consono all'alto valore urbano dell'area. Il progetto di iniziativa privata si propone di realizzare una riqualificazione del contesto edilizio esistente mediante l'arretramento dell'edificio esistente rispetto al fronte della strada con recupero delle volumetrie demolite sulla parte retrostante. L'obiettivo è quello di creare un porticato pedonale pubblico.
3. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano di lottizzazione gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 11. Il piano di lottizzazione può essere attuato con l'accordo del 75% dei proprietari espresso, o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinata all'approvazione del piano di lottizzazione i cui contenuti dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme vigenti.
5. Sino alla presentazione del piano di lottizzazione per le volumetrie esistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 71

PINZOLO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 9

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Pinzolo. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico che è particolarmente sensibile.
3. Il piano potrà prevedere una volumetria massima di 1.200 mc..
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 12 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo. Il piano di lottizzazione può essere attuato con l'accordo del 75% dei proprietari espresso, o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

Art. 72

PINZOLO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 10

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Pinzolo. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Per l'intera area perimetrata nella scheda allegata è necessaria la predisposizione di un piano di lottizzazione finalizzato all'ottenimento di una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica della zona e ad un inserimento paesaggistico consono all'alto valore urbano dell'area. Il progetto di iniziativa privata si propone di realizzare una struttura alberghiera di alta qualità (quattro stelle) attraverso la predisposizione di un progetto che dovrà essere rispettoso della morfologia urbana e del terreno posizionato il più a valle possibile al fine di limitare l'impatto. Il complesso dovrà essere articolato attraverso più corpi di fabbrica, collegati fra loro, sopra o sotto terra, così da riproporre l'architettura vernacolare pur nel rispetto delle esigenze di un albergo che deve rispettare la qualità intrinseca dell'abitare e tutte le normative di sicurezza.
3. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano di lottizzazione gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 11. Il piano di lottizzazione può essere attuato con l'accordo del 75% dei proprietari espresso, o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinata all'approvazione del piano di lottizzazione i cui contenuti dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme vigenti.

TITOLO VI
- ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI
NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEI CENTRI STORICI
ED EDIFICI ISOLATI -

Art. 73

ABACO DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI,
CONSIGLIATI E VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE
NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED
AMBIENTALE (CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI)

PREMESSA 1: "LE ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE DEL TERRITORIO"

L'analisi del territorio in funzione delle politiche di tutela degli insediamenti storici costituisce un aspetto fondamentale dell'intero processo di elaborazione dei piani urbanistici. In particolare è necessaria un'analisi delle dinamiche di formazione dell'assetto territoriale per individuare le componenti storiche e conseguentemente, definire gli insediamenti e gli edifici isolati di antica origine.

L'assetto del territorio è risultato di una progressiva sedimentazione di mutazioni naturali e trasformazioni antropiche. Le trasformazioni antropiche si possono individuare principalmente attraverso l'analisi della viabilità storica, dalla quale si individua (insieme alle condizioni morfologiche del sito) le matrici di formazione ed organizzazione del territorio, e dall'analisi del tessuto edilizio, dalla quale si individua mediante indagini cartografico-catastali (edifici esistenti alle soglie storiche del 1860, 1839 e situazione attuale) l'articolazione del nucleo urbano e degli edifici isolati, le modificazioni, le permanenze e le dinamiche di sviluppo.

"I perni territoriali dell'insediamento e della sua organizzazione sono stati dapprima i castelli e i loro borghi, a partire dal Medioevo (scomparse o divenute labili le eredità romane); poi le piccole polarità urbane locali, capaci di mediare le esigenze locali con le proposte che provenivano dall'esterno. La trama territoriale dell'insediamento, nel suo infittirsi e nel suo addentrarsi intorno ai centri più attivi, è poi legata quantitativamente alla crescita demografica, pressoché continua a partire già dal Quattrocento, e quindi alla necessità di utilizzare ogni spazio che consentisse l'insediamento. Ne è derivata quella frantumazione dell'insediamento, determinata dalla ripartizione dei suoli e dei boschi fra tante piccole comunità, che si ritrova nel fondovalle, sia, in misura anche più esasperata, nei versanti montuosi (sia lacustri che vallivi), dove i piccoli insediamenti occupano ogni ripiano, ogni terrazzo che appena consenta l'insediamento e l'utilizzo di uno spazio produttivo" (G. Gorfer).

"Le sedi di antica origine sono prevalentemente di tipo accentuato, disposte su terrazzi con la chiesa a lato, al margine di valle, su conoidi di deiezione, talvolta sul fondovalle, altre volte in conche su alture" (G. Gorfer).

Evidentemente per una esauriente conoscenza delle vicende storiche dell'insediamento è necessario fare riferimento all'ampia bibliografia esistente in materia, ma doveroso è un breve accenno degli elementi architettonico-urbanistici caratterizzanti, nonché per ogni insediamento storico presente nel territorio comunale, oltre alle schede di rilevazione, sono state realizzate delle tavole tematiche, accompagnate da una breve relazione allegata alla presente relazione illustrativa, che illustrano con maggiore efficacia i dati emersi e consentono di rilevare eventuali correlazioni tra i vari nuclei storici.

PREMESSA 2: "ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI STORICI"

L'analisi tipologica deve individuare le caratteristiche dominanti e comuni dei manufatti aggregati in tessuti urbani nonché di quelli isolati sia in riferimento alla struttura dell'unità edilizia che del loro rapporto con gli spazi aperti di pertinenza e pubblici.

La disciplina urbanistica in questo ambito si basa su parametri di valutazione oggettivi, ovvero discriminanti d'ordine strutturale-dimensionale (tessitura dei setti portanti, rapporti tra prospetti e profondità del corpo di fabbrica, distribuzione verticale ed orizzontale, ecc.), d'ordine funzionale e soprattutto d'ordine linguistico-semantic.

Tale analisi studia le possibili associazioni di elementi per raggiungere ad una classificazione per tipi degli organismi architettonici.

Solitamente nel campo dell'edilizia si utilizza "l'esperienza mediante la memoria, operante a livello di coscienza spontanea, delle risoluzioni di problemi analoghi attuate precedentemente" ed inoltre "il tipo condiziona l'intera gamma degli oggetti edilizi, senza limitazioni di scala, dal materiale di costruzione agli organismi territoriali". (G.F. Caniggia, Strutture dello spazio antropico - Uniedit).

L'elemento tipologico assume importanza nella misura in cui fornisce elementi atti a rendere "corretti" gli interventi consentiti su un organismo preesistente, ossia nel rispetto e nell'evidenziazione delle caratteristiche proprie di ciascuno degli elementi costitutivi di ogni organismo.

Tali elementi derivano da un lungo processo di elaborazione nel tempo, di conseguenza ogni elemento avrà diritto a mantenere ed esprimere "i segni" del proprio tempo: sarà "corretto" solo intervento successivo che non sopraffarà l'elemento preesistente.

Nell'ambito degli organismi edilizi ogni intervento diventa ammissibile, purché contenuto nei limiti della non prevaricazione rispetto ai valori consolidati in precedenza. Sotto questo profilo all'aspetto funzionale non è attribuibile un elevato valore "consolidato" mentre quello strutturale-dimensionale assume valore se deriva dall'aspetto linguistico. Il massimo valore consolidato è assunto dalle testimonianze storiche nell'ambito linguistico.

Il linguaggio è definibile come un sistema sociale di "segni" in grado di trasmettere un messaggio completo. Esso si compone di una forma (i segni) e di un contenuto (il messaggio); ogni segno ha una propria espressione corretta (l'ortografia) ed un insieme di segni ha significato se concatenato secondo criteri convenzionali e logici (la grammatica e la sintassi).

Ogni linguaggio è espressione di una determinata cultura.

Il linguaggio funge da elemento rilevatore dell'identità di un popolo e della sua appartenenza ad un ambito spaziale preciso.

Nel linguaggio figurale tutto ciò si manifesta nelle forme dell'architettura (equivalente alla terminologia), nelle sue aggregazioni urbanistiche (equivalenti alla fraseologia) e nei suoi rapporti con il territorio (equivalente al senso compiuto di un discorso generale).

L'analisi tipologica individua le caratteristiche linguistiche degli insediamenti storici essenzialmente ai campi dell'espressione architettonica (la terminologia) e della concatenazione urbanistica (la fraseologia), individuando il massimo numero di elementi-termini lessicali (aperture, cornici, balconi, ringhiere, tipi di materiali, tecniche costruttive, strutture particolari, ecc.) propri del linguaggio locale e dei modelli sintattici differenziati localizzabili nel territorio.

Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità culturale, definendo in maniera propositiva la modalità di intervento corretto per ogni organismo edilizio ed urbano.

L'analisi tipologica delle unità edilizie presenti nel centro storico di Pinzolo si presenta complessa, data la stratificazione subita nel corso delle epoche dal tessuto edilizio, mentre per i nuclei di antica origine sviluppati sui versanti della valle solcata dal Torrente Sarca e suoi affluenti, l'analisi deve considerare gli edifici a carattere rurale non solo come elementi autonomi (non possiedono solitamente un intrinseco notevole significato architettonico), ma come elementi "ricorrenti" in un determinato contesto urbanistico-ambientale.

Gli edifici a carattere rurale possiedono espressività soprattutto se collocati nel loro contesto quali elementi di una associazione intimamente correlata alla morfologia insediativa-territoriale.

Escludendo le unità edilizie prive di ogni valore architettonico-ambientale, generalmente edifici di recente edificazione senza qualità architettonica od edifici di antica origine compromessi da maldestre operazioni di ristrutturazione, è possibile riscontrare una gamma seppur limitata di modelli linguistico-architettonici che costituiscono la base del processo di analisi tipologica.

Anche nell'ambito spaziale del Comune di Pinzolo, dopo un accurato censimento di tutte le unità edilizie presenti entro i tessuti storici nonché di quelli isolati nel vasto territorio circostante, si possono riscontrare la presenza di due modelli linguistici fondamentali,

anche se in altri contesti tale suddivisione risulta più evidente ed apprezzabile:

- il modello aulico-urbano;
- il modello vernacolare-rurale;

nonché in particolare di un sotto-modello tipologico, sempre appartenente all'interno del vasto modello vernacolare-rurale, peculiare del contesto della Valle del Sarca:

- le "case da monte" (stalla-fienile)

? Il **modello aulico-urbano** si presenta ricorrente ed uniforme negli insediamenti storici più importanti del Trentino, in modo molto limitato nel contesto del territorio di Pinzolo, (generalmente ad uso residenziale della antica aristocrazia, ma in seguito anche della nuova classe borghese, nonché edifici a carattere pubblico o di rappresentanza privata) è caratterizzato da una composizione basata su canoni derivanti dalla trattatistica e dalla manualistica dell'architettura, fondati cioè su proporzioni, simmetrie e gerarchie ovvero indipendenti da ogni riferimento ambientale (ad eccezione del materiale costruttivo solitamente di provenienza locale). Tale modello costituisce con la sua presenza uniforme sul territorio un sorta di "linguaggio ufficiale" dei ceti dominanti e del potere pubblico.

? Il **modello vernacolare-rurale** si presenta invece variabile da zona a zona caratterizzato da una composizione basata sulla funzionalità e dalle necessità produttive, ovvero non fondate su canoni ideologici. Tale modello costituisce con la sua presenza omogenea ma "variabile" sul territorio, un elemento caratterizzante delle culture locali da valorizzare e recuperare.

? Il **sotto-modello "casa da monte"**.

L'analisi tipologica nell'ambito delle unità edilizie presenti nei tessuti storici del Comune di Pinzolo si è sviluppata essenzialmente nello studio del sotto-modello "casa da monte" in quanto elemento di maggiore valore architettonico-paesaggistico, nonché di particolare sensibilità nelle operazioni di restauro-risanamento dell'organismo edilizio.

Per il sotto-modello linguistico "casa da monte" si sono rilevati i caratteri volumetrici e di destinazione d'uso originaria, i caratteri costruttivi principali (con riferimento alla copertura ed elementi delle fronti) dei caratteri complementari (manto di copertura, serramenti, ecc.) e dei caratteri degli spazi di pertinenza, in quanto è improrogabile la necessità di stabilire criteri e modalità di intervento edilizio specifico per eliminare qualsiasi possibilità di ulteriore degrado della peculiare "identità linguistica".

Le analisi architettonico-tipologiche del sotto-modello linguistico "casa da monte", riscontrato nel vasto territorio del Comune di Pinzolo, vengono effettuate su unità edilizie non compromesse da maldestre operazioni di pseudo-risanamento conservativo, ovvero su corpi di fabbrica con caratteri formali originali, evento indispensabile per l'esatta individuazione degli elementi volumetrici e costruttivi originali-tradizionali.

Tale maggiore sviluppo nell'analisi del sotto-modello "casa da monte" deriva nella necessità improrogabile dell'individuazione di tutte le caratteristiche peculiari di tale tipologia, in modo da costituire un percorso didattico per reimparare a leggere prima ed

a scrivere poi l'antica lingua architettonica, che è la sola espressione valida rimasta a testimoniare un'identità nonché il solo mezzo per recuperarla.

Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità originale, definendo in maniera propositiva la modalità di intervento corretta per ogni organismo edilizio.

Per la generalità delle unità edilizie presenti negli Insediamenti Storici e di quelle isolate nel territorio comunale di Pinzolo è stato realizzato un repertorio degli elementi costruttivi principali che costituiscono un riferimento, che pur non avendo valore prescrittivo assoluto, deve contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione costruttiva locale.

ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

PORTALI IN PIETRA

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

Nei casi di presenza di elementi lapidei è prescritto il risanamento strutturale e della pietra superficiale, in caso di sostituzione è necessario utilizzare elementi lapidei della stessa tipologia con la sezione di quelli originali.

Risulta evidente che è fatto divieto la modifica delle strutture originarie per l'allargamento del passo carraio nonché eventuali tamponature in muratura.

I serramenti dei portali dovranno avere apertura tradizionale con ante in legno.



ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

PORTE E FINESTRE

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

I serramenti delle finestre o porte-finestre dovranno avere apertura tradizionale a due ante con struttura in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali.

Nei casi di apertura poste nella fascia basamentale o al coronamento (oculi ovoidali, bocheri, ecc.) sono ammissibili anche particolari tipologie di apertura derivate dalla tradizione locale.

Le imposte devono essere ad anta d'oscuro in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali nella tipologia derivante dalla tradizione locale.

Nei casi di presenza di cornici in pietra è prescritto il risanamento strutturale e della finestra superficiale e inoltre, in caso di sostituzione, è necessario riutilizzare gli elementi lapidei ed eccezionalmente sostituibili con elementi della stessa tipologia e sezione di quelli originali e tradizionalmente presenti nel contesto territoriale.



ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

SCALE ESTERNE

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

La struttura delle scale esterne dovrà essere costituita con materiale e finitura derivante dalla funzione di accesso all'unità edilizia o di collegamento verticale dei livelli superiori.

Nella generalità la scala esterna di accesso ha struttura in materiale lapideo con parapetto in ferro battuto oppure struttura in materiale lapideo per i primi 3-4 gradini e successiva scala e parapetto in legno.

Le scale esterne di collegamento verticale dei livelli superiori hanno struttura e parapetto in legno nonché risultano intimamente connesse ed in sintonia con la tipologia costruttiva del sistema dei ballatoi.



ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

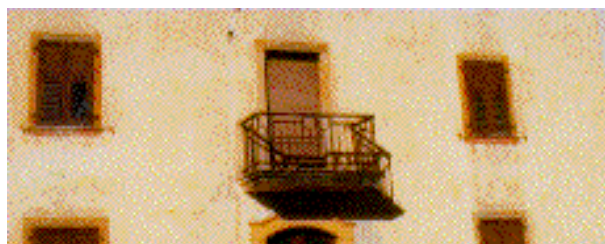
BALLATOI E BALCONI

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

La struttura dei ballatoi e dei balconi dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia (essiccatoio derrate alimentari ecc.).

Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto), in alcuni casi in cls intonacato con parapetto in ferro lavorato.

La larghezza media del tavolato di calpestio dovrà essere da 0,80 m. a 1,20 m., ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda.



ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

COPERTURE ED ABBAINI.

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

Il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi tradizionali in laterizio per la generalità delle unità edilizie, ad esclusione delle unità edilizie catalogabili come "case da mont" per le quali dovrà essere costituito da scandole in legno (con posa "in terza").

Le unità edilizie catalogabili come monumentali e di pregio storico-artistico dovranno utilizzare il materiale specifico originario (scandole in legno, rame, lastre in ardesia, ecc.).

Conseguentemente sono vietati tutti gli altri materiali edilizi esistenti.

Sono ammesse le finestre in falda in quantità sufficiente a garantire i parametri igienico-edilizi, mentre gli abbaini sono ammessi solo quelli con tipologia "a canile", posizionati in continuità con i tracciati regolatori del prospetto, ed esclusivamente se inseriti in una copertura posta oltre il terzo livello dal piano del terreno prospiciente il fronte.

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere generalmente costituiti preferibilmente in rame, oppure in lamiera zincata verniciata.

Nelle unità edilizie catalogabili come "case da mont" dovrà essere preferibilmente in legno.



ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI.

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

Gli impianti tecnologici posti all'esterno delle fonti (cassetto di ispezione Enel e Telecom, tubazione gas metano, prese d'aria caldaie autonome a metano, ecc.) devono integrarsi il più possibile con la struttura e la finestra esterna dell'unità edilizia, prevedendo oltre ad una loro posizione defilata ed in continuità con i tracciati regolatori dei prospetti anche una loro mimesi cromatica con l'insieme.

In particolare le prese d'aria delle caldaie autonome a canne stagne a metano devono essere esclusivamente poste sulla copertura (utilizzo dei camini con intercapedine) ed inoltre anche le apparecchiature per la ricezione TV satellitare devono essere localizzate esclusivamente sulla copertura dell'unità edilizia (ad esclusione dei "casa da mont" per i quali è opportuno un loro posizionamento sul terreno circostante).

ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

MURI E RECINZIONI.

*Descrizione degli elementi costruttivi
"consolidati" ed ammessi.*

Nei casi di interventi su muri e recinzioni di pregio è prescritto il risanamento strutturale ed il ripristino degli elementi lapidei esistenti e la loro eventuale integrazione con materiale e tipologia simile a quella dell'organismo originario. L'eventuale uso di recinzioni dovrà essere esclusivamente in elementi lignei di foggia semplice nel rispetto della tradizione locale. E' ammesso un mascheramento con siepi.



TITOLO VII
- CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE -

Art. 74

DISPOSIZIONI GENERALI

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il centro storico e gli insediamenti sparsi di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.

La relazione tecnica, allegata agli elaborati del progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni ed gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

L'intero territorio del Comune di Pinzolo è stato studiato mediante una analisi paesaggistica-ambientale che interpreta l'ambiente-paesaggio non come immagine estetica, ma come insieme funzionale di elementi che interagiscono tra di loro; dall'intersecazione tra le "variabili" paesaggistiche e funzionali è scaturita la suddivisione del territorio in unità ambientali (cartografia allegata in scala 1: 10.000).

Nelle aree individuate "di tutela ambientale" riportate nella cartografia del sistema ambientale, i criteri di progettazione dovranno essere conformi ai seguenti articoli nonché dovranno seguire le procedure autorizzate previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

Gli strumenti subordinati possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle contenute nelle indicazioni delle presenti norme, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

Il presente elaborato si configura pertanto come allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e deve essere consultato contestualmente ad esse.

Art. 75

**AREE PER LA RESIDENZA PER SERVIZI
E PER ATTREZZATURE TURISTICHE**

I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazione delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

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

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

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.

La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.

La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Art. 76

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno.

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

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata avere altezza non superiore a 2 metri e consentire la visione attraverso esse.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

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

I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile, vanno sostituiti da scarpate inerbite.

I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.

Art. 77

AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE E DISCARICHE

Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione: sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo o di deposito.

L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo, che deve presentare particolare efficacia in direzione delle strade di maggior traffico e delle principali vedute panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e coperta dal verde.

La destinazione finale del suolo è quella indicata dalla cartografia del P.R.G.. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale ed integrata con il contesto ambientale. Devono essere evitate le forme geometriche ed artificiali.

La destinazione d'uso dovrebbe essere verificata attraverso indicatori ecologici quantitativi, che permettano di stabilire la compatibilità con il paesaggio esistente, nonché di verificare la stabilità degli equilibri paesistici in relazione al tipo di recupero ambientale previsto.

Art. 78

AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Gli impianti tecnologici che non sono soggetti a studio di impatto ambientale devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici.

I materiali, i colori, gli elementi costruttivi e le masse devono essere adottati sulla base dell'esigenza di mimetizzare l'opera nell'ambiente circostante.

I terreni interessati dall'intervento devono essere sistemati, rinverditi e, se è opportuno un mascheramento, piantumati con essenze arboree locali.

Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

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

Art. 79

AREE AGRICOLE PRIMARIE, SECONDARIE E DI TUTELA.

La localizzazione di eventuali fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

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

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

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

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati..

I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno, Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato.

L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

Art. 80

ZONE A PASCOLO

L'eventuale ubicazione di fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.

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

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

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

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

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

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

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

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

Art. 81

ZONE A BOSCO

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

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

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

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

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

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

Art. 82

AREE PER LA VIABILITÀ' E GLI SPAZI PUBBLICI

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

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

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

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

Art. 83

**AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI
E DEI CENTRI STORICI**

Gli interventi di consolidamento o di manutenzione dei muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti prendendo a modello il muro esistente, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive o comunque mediante l'impiego di materiali locali.

Le recinzioni dovranno compatibilizzarsi con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificialmente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

La pavimentazione dei sentieri e delle strade esistenti deve essere realizzata prendendo a modello le pavimentazioni tradizionali esistenti.

Particolare attenzione dovrà essere eventualmente riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili in queste aree (piscine, pergolati, impianti tecnologici). In particolare i volumi interrati (garage) dovranno risultare completamente mascherati attraverso la predisposizione di uno strato di terreno vegetale avente spessore minimo di 40 cm. opportunamente piantumato.

Art. 84

AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPI

L'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche del biotopo è compatibile con alcune attività tradizionali, quali:

- ? la prosecuzione dell'attività agricola sulle superfici coltivate al momento della pubblicazione sul "Bollettino Ufficiale" della Regione Trentino-Alto Adige della deliberazione di individuazione. L'attività potrà essere svolta secondo modalità tradizionali ovvero potrà avvalersi di tecniche colturali più consone ad una moderna gestione, purché compatibili con il mantenimento delle caratteristiche particolari del biotopo; l'introduzione di colture agricole estranee al contesto produttivo tradizionale, quali impianti intensivi di colture minori e ortaggi, dovrà essere sottoposta al parere preventivo e vincolante del Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali, che potrà avvalersi della "Commissione Scientifica per lo studio, la valorizzazione ed il ripristino naturalistico dei biotopi";
- ? l'accesso ai fondi coltivati da parte del proprietario, affittuario o possessore ad altro titolo degli stessi;
- ? l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del consuetudinario piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali. Per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali;
- ? gli interventi di manutenzione di impianti o infrastrutture di interesse pubblico, sentito il Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali.

Le attività di cui sopra possono essere regolamentate con maggior dettaglio dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali, sentita la Commissione Scientifica per i biotopi.

Sono ammessi, infine, gli interventi necessari alla conservazione, al riequilibrio bioecologico, alla fruizione culturale ed alla ricerca scientifica, realizzati a cura o per conto del Servizio Parchi e Foreste Demaniali.

Al fine di garantire il mantenimento delle strutture e delle funzioni peculiari del biotopo, si applicano i vincoli di cui all'articolo 3 della legge provinciale 23.06.1986, n. 14 che dispongono:

- a) "il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo";
- b) "il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno";
- c) "il divieto di coltivare cave o torbiere (...)".

Non sono quindi consentite tutte quelle attività suscettibili di innescare o provocare processi di turbativa o modificazione delle valenze ecologiche esistenti.

Pertanto, fatte salve le attività di cui al precedente punto, è vietato:

- ? immettere, asportare o danneggiare piante, o parti di esse, di qualsiasi specie, nonché raccogliere o danneggiare funghi o altri prodotti del sottobosco;
- ? esercitare la caccia e la pesca ed immettere, prelevare o disturbare qualsiasi specie anomale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, anche per pastorizia;
- ? erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- ? emungere o immettere acqua o liquami reflui;
- ? effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- ? usare pesticidi di qualsiasi genere (antiparassitari, erbicidi, disinfettanti, rodenticidi ecc.) o esche avvelenate a scopi che esulano dal normale espletamento delle attività di cui al punto 2;
- ? utilizzare la pratica agronomica della pacciamatura con materiali di origine artificiale;
- ? attraversare la zona con nuove linee elettriche, telefoniche ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- ? entrare nella zona protetta con qualsiasi tipo di mezzo di trasporto meccanico o animale; non sono altresì ammessi il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di mezzi aerei di qualsiasi tipo;
- ? fatti salvi i diritti dei proprietari o possessori ad altro titolo dei fondi inclusi nel biotopo, il "Progetto per la tutela e valorizzazione del biotopo" redatto dalla Commissione Scientifica per i biotopi individuerà nel dettaglio le aree di massimo pregio naturalistico il cui attraversamento sarà consentito esclusivamente utilizzando sentieri all'uopo segnalati;
- ? campeggiare, accendere fuochi, provocare luci suoni e rumori molesti, svolgere attività agonistiche o folcloristiche in genere; altre manifestazioni organizzate dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali;
- ? realizzare qualsiasi tipo di recinzione;
- ? rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.

L'individuazione del biotopo riveste carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 23.06.1986, n. 14. Pertanto le aree all'interno del biotopo possono essere oggetto di espropriazione da definire con specifico provvedimento.

La relazione naturalistica, la mappa catastale e gli elaborati cartografici costituiscono parte integrante della delibera di istituzione.

Il Servizio Parchi e Foreste Demaniali potrà procedere alla tabellazione del biotopo, previo preavviso di 30 giorni ai proprietari interessati risultanti dal libro fondiario dei quali sia noto il domicilio.

Art. 85

AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

All'interno delle aree di protezione dei laghi ogni intervento consentito deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:

1. è vietata l'escavazione sopra e sotto il livello dell'acqua;
2. è vietata l'accumulo di merci all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito ed il riporto di materiali edilizi e di qualsivoglia tipo di rottame;
3. è vietata l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea;
4. è vietato alterare l'equilibrio e l'assetto dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, salvo che per ricondurli a documentate condizioni originarie;
5. è preferibile evitare di asfaltare le strade veicolari, pedonali e gli spazi di pertinenza degli edifici; possono essere autorizzate le pavimentazioni permeabili e quelle in pietra locale.
6. è preferibile evitare le recinzioni in muratura, mentre sono da preferire recinzioni in metallo mascherato da siepi;
7. non sono consentiti muri di contenimento in calcestruzzo, possono essere autorizzati quelli con paramento esterno in pietra locale;
8. non sono consentite le palificazioni; i cavi elettrici e telefonici devono essere collocati nel sottosuolo in apposite sedi;
9. non è consentita la pubblicità commerciale; la segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti, consentiti dalle norme relative alla destinazione di zona, potranno prevedere escavazioni, purché siano contenute all'interno del sedime dell'edificio;

Art. 86

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

All'interno di queste aree sono da evitare opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali.

All'interno di queste aree si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade a carattere locale. Qualora ciò sia inevitabile, esse non devono avere la pavimentazione bituminosa, o comunque impermeabile, nè presentare manufatti in cemento armato.

Eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati con tecniche e con materiali tradizionali.

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

Vanno invece privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinata ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

Sono prevedibili le seguenti tecniche di ingegneria naturalistica:

- ? ampliamento della sezione dell'alveo con differenziazioni micromorfologiche;
- ? uso di repellenti vivi;
- ? sostituzione di briglie e soglie con rampe a blocchi;
- ? semine potenziate;
- ? uso di coperture diffuse in ramaglia di salici, semplici ed armate;
- ? uso di ribalte, gradonate, fascinate vive;
- ? uso di palificate vive, semplici e doppie, con tane per l'ittiofauna;
- ? trapianto di ecocelle palustri;
- ? uso di biofeltri e biostuoie rinverditi;
- ? altre tecniche giudicate opportune in sede di verifica dei parametri idraulici e progetto.

Gli interventi edilizi ammessi nella fascia di tutela, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo attraverso l'impiego di tecniche e materiali tradizionali. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili. Le recinzioni e le illuminazioni saranno improntate alla massima semplicità, cercando di recuperare la tipologia produttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Art. 87

AREE SCIABILI E SISTEMI PISTE-IMPIANTI

Le aree predette, sia esistenti che di progetto, sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:10.000 e 1:2.000 le cui indicazioni prevalgono su altre eventuali previsioni urbanistiche.

In tali aree sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza e sicurezza, nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali.

La localizzazione degli interventi è comunque subordinata:

- al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;
- alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti.

Nelle aree sciabili e nei sistemi piste-impianti sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza, sicurezza, soccorso nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali ed agonistici e tutte le attrezzature connesse all'innervamento artificiale delle piste.

La realizzazione degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, è disciplinata dalle disposizioni della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci" e dal suo regolamento di esecuzione.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

1. Le costruzioni devono essere ubicate nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse.
2. La volumetria e l'altezza massima degli impianti è rapportata alle necessità funzionali degli impianti stessi.
La distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 61 del presente Regolamento.
3. Parcheggi:
dovrà essere rispettato quanto prescritto con delibera n.1559 della Giunta Provinciale del 17.02.1992.
4. E' ammessa la costruzione di parcheggi interrati ove previsti, nell'area piste a condizione che a fine lavori venga ripristinata anche parzialmente la superficie erbosa.

Nell'ambito delle zone previste per le piste o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le casematte per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.

E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscano lo scorrimento degli utenti sulle piste.

La fascia di rispetto riferita all'asse degli impianti di progetto individuati in cartografia è di 200 m..

COMUNE DI PINZOLO

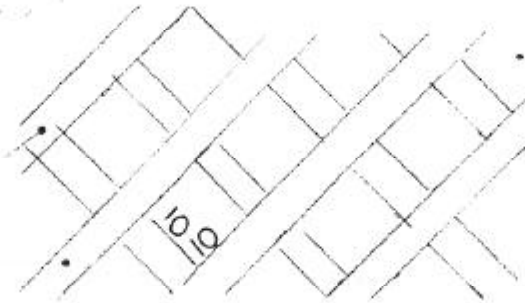
TETTOIE PER LEGNAIE E RICOVERO ATTREZZI

Art. 9 - N. di A.

TIPOLOGIA CONSENTITA PER COSTRUZIONE
ISOLATA 1 : 50

listelli cm 3x5

particolare graticcio



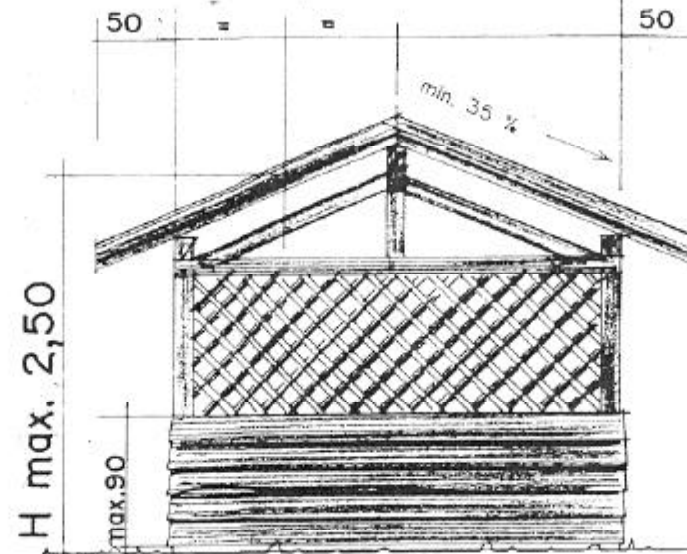
3,00

superficie max. coperta mq 15

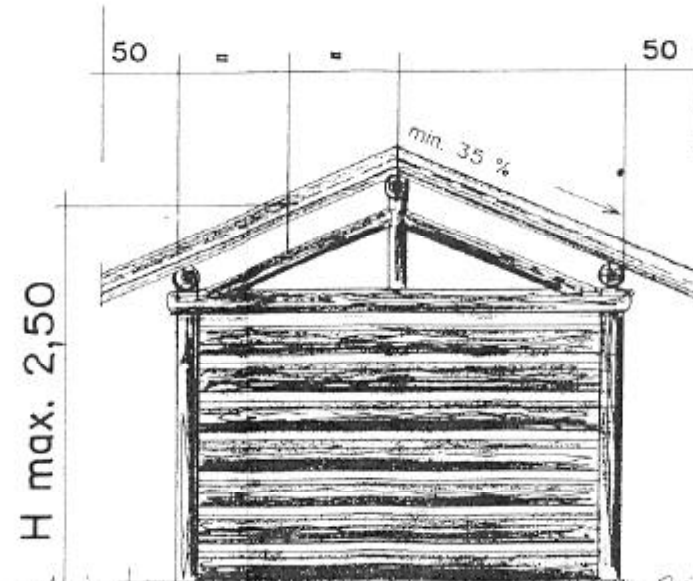
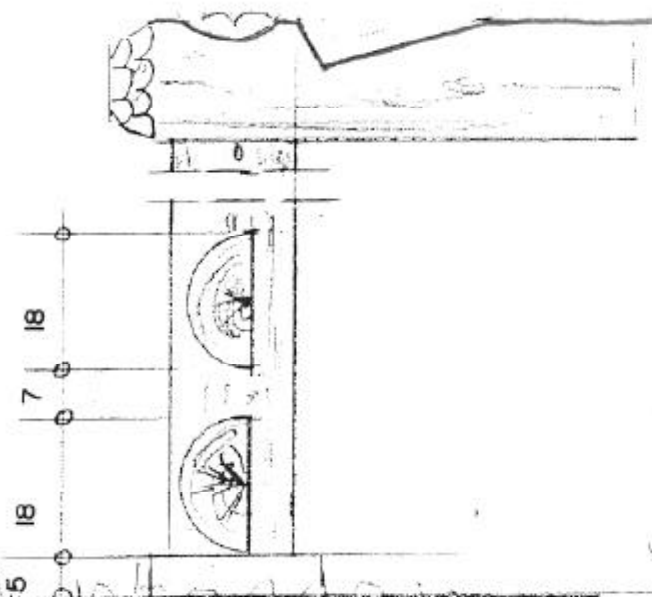
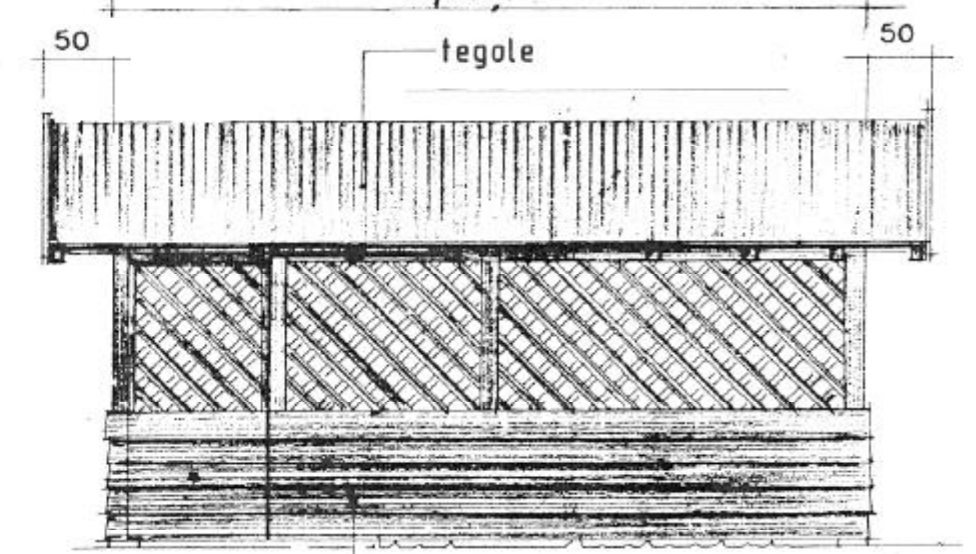
5,00

tegole

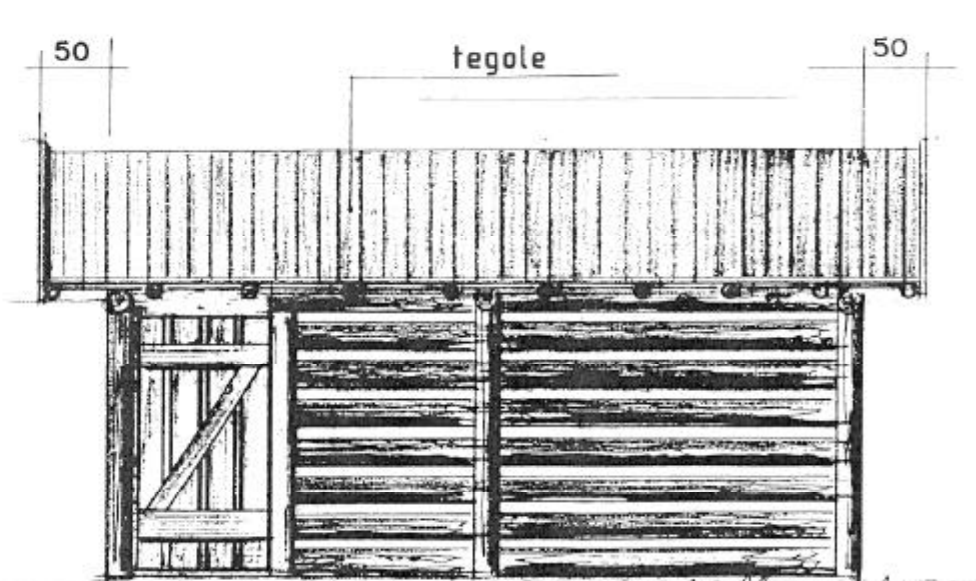
tavolato



A/3



A/4



Approvato dal Commissario ad Acta con deliberazione n. _____ in data _____

IL COMMISSARIO AD ACTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della Commissione Urbanistica Provinciale, con deliberazione di data _____ n. _____
Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione n. _____ in data _____

Il Segretario comunale

_____, li _____ 2001

Il Segretario comunale

Visto: IL SINDACO
