

COMUNE DI COMANO TERME

Comunità n. 8 delle Giudicarie

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.P. 04 agosto 2015 n.15)

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE DEFINITIVA

Adeguate alla Legge Provinciale 04 agosto 2015 n.15
“PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

VARIANTE 2019/20/21

TESTO COORDINATO

Edizione novembre/dicembre 2021

Progettista: dott. Emanuele Bernardi
Pianificatore, urbanista



Sommario

TITOLO PRIMO	7
IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE	7
Capitolo primo.....	7
PRESCRIZIONI GENERALI	7
<i>ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</i>	<i>7</i>
<i>ART. 2 DOCUMENTI DI PIANO</i>	<i>7</i>
<i>ART. 3 LETTURA DEL PIANO</i>	<i>8</i>
<i>ART. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO</i>	<i>8</i>
<i>ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO/DURATA ED EFFETTI.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 6 PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....</i>	<i>9</i>
<i>ART. 6bis APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE</i>	<i>9</i>
Capitolo secondo	9
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO	9
<i>ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO</i>	<i>9</i>
<i>ART. 8 DURATA ED EFFETTI DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE</i>	<i>9</i>
<i>ART.9 ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE</i>	<i>9</i>
<i>ART. 10 FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE</i>	<i>10</i>
<i>ART. 11 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.</i>	<i>10</i>
<i>ART. 12 PIANO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI.....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 13 CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE</i>	<i>10</i>
Capitolo terzo	11
PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE	11
<i>ART. 14 DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE.....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 15 LEGNAIE E TETTOIE.....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 16 TETTOIE APERTE AGGETTANTI, PENSILINE, BUSSOLE.....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 17 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO.....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 18 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI.....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 19 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE TRA EDIFICI</i>	<i>19</i>
<i>ART. 20 TIPOLOGIE EDILIZIE</i>	<i>19</i>

<i>ART. 20 A EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE e/o CON RICOSTRUZIONE ARRETRATA E TRASLAZIONE DI POSSIBILITA' VOLUMETRICA</i>	<i>20</i>
<i>ART. 21 SERRE</i>	<i>20</i>
TITOLO SECONDO	20
NORME GENERALI DI CARATTERE	21
GEOLOGICO-GEOTECNICO	21
<i>ART. 22 INVARIANTI DEL PUP.....</i>	<i>21</i>
<i>ART. 23 AREE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE</i>	<i>21</i>
<i>ART. 24 AREE PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA.</i>	<i>21</i>
<i>ART. 25 AREE DI PROTEZIONE DI MANUFATTI E/O SITI DI INTERESSE CULTURALE E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.....</i>	<i>21</i>
<i>ART. 26 VIABILITA' STORICA</i>	<i>24</i>
<i>ART. 27 MANUFATTI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO</i>	<i>24</i>
<i>ART. 28 AREE PROTETTE.....</i>	<i>25</i>
<i>ART. 29 ELEMENTI NATURALI- LAGHI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA</i>	<i>25</i>
<i>ART. 30 POZZI E SORGENTI.....</i>	<i>25</i>
TITOLO TERZO.....	27
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO.....	27
Capitolo primo.....	27
NORME GENERALI E PRIORITARIE VALEVOLI	27
<i>ART. 31 PRESCRIZIONI GENERALI</i>	<i>27</i>
<i>ART. 32 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.....</i>	<i>28</i>
<i>ART. 33 PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIO</i> <i>.....</i>	<i>27</i>
<i>ART. 34 NORME GENERALI PER LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI.....</i>	<i>32</i>
<i>ART. 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</i>	<i>32</i>
Capitolo secondo	34
ZONE DI CONSERVAZIONE.....	34
PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.....	34
E DEGLI EDIFICI ISOLATI STORICI;	34
<i>ART. 36 RECUPERO E TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI: INTERVENTI AMMESSI E ZONIZZAZIONE</i>	<i>34</i>
<i>ART. 37 ZONE A: PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI / ISOLATI</i>	<i>34</i>
<i>ART. 38 ZONIZZAZIONE NEI CENTRI STORICI.....</i>	<i>35</i>
<i>ART. 39 UNITA' EDILIZIA</i>	<i>36</i>

ART. 40 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	37
ART. 41 EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 “CODICE DEI BENI CULTURALI”	37
ART. 42 DESTINAZIONI D’USO.....	37
ART. 43 CONTENUTI ATTUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	38
ART.44 MODALITÀ DI FORMAZIONE DEL RILIEVO DELLA SITUAZIONE ESISTENTE E DEL PROGETTO.....	37
ART. 45 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	40
ART. 46 AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE (SUN) PER EDIFICI IN RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE	40
ART.47 AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI: NORME GENERALI	40
ART. 48 PIANO ATTUATIVO (AREA “ALBERTI”)A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE-COMMERCIALE-DIREZIONALE-ALBERGHIERA	46
ART. 49 INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI NELLE ZONE URBANE CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO	48
Capitolo quarto	49
AREE PRODUTTIVE	49
ART. 50 NORME GENERALI VALIDE PER TUTTE LE ZONE PRODUTTIVE	50
ART. 51 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	50
(INDUSTRIALI-ARTIGIANALI-COMMERCIALI): NORME GENERALI	50
ART. 52 AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI	51
LIVELLO PROVINCIALE ESISTENTI E DI PROGETTO	51
ART. 53 INDICI PER L’ATTUAZIONE DELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ESISTENTI E DI PROGETTO.....	51
ART. 54 AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI.....	52
ART. 55 AREE A CARATTERE DIREZIONALE E COMMERCIALE	53
ART. 55A AREE MISTE RESIDENZIALI /COMMERCIALI.....	53
ART. 55B CENTRO COMMERCIALE	54
ART. 56 AREE AGRICOLE SPECIALIZZATE (STALLE)	54
ART. 57 AREE ALBERGHIERE: TIPO A	55
ART. 58 CAMPEGGI.....	55
ART. 59 AREE PER DISCARICA, LAVORAZIONE INERTI, CAVE, ROTTAMAZIONE RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI.....	56
ART. 59A AREE PER CAVE.....	57

ART. 59B AREA ROTTAMAZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI.....	58		
ART. 60 CENTRO RACCOLTA MATERIALI.....	58		
Capitolo quinto	58		
TERRITORIO APERTO.....	58		
ART. 61 NORME GENERALI.....	58		
ART. 62 AREE AGRICOLE DI PREGIO (PUP)	Errore. Il segnalibro non è definito.		
ART. 63 AREE AGRICOLE (PUP e LOCALI)	Errore. Il segnalibro non è definito.		
ART. 64 AREE A BOSCO	60		
ART. 65 AREE A PASCOLO	61		
ART. 65A AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ.....	61		
Capitolo sesto	61		
AREE DI INTERESSE PUBBLICO	61		
ART. 66 NORME GENERALI.....	61		
ART. 67 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI	61		
ART.67A	AREA	DESTINATA	A
BIBLIOTECA.....			59
ART. 68 AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO	64		
ART. 69 AREA TERMALE (TM).....	65		
ART. 70 AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER LA RADIO-DIFFUSIONE (Ripetitori ed antenne).....	65		
ART. 71 INTERVENTI SEMPRE AMMESSI NEGLI SPAZI PUBBLICI	66		
ART. 72 AREE CIMITERIALI	66		
Capitolo settimo	66		
INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO	66		
ART. 73 VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE	66		
ART. 74 STRADE.....	67		
ART. 74A DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI.....	68		
ART. 74B VIABILITA' RURALE (AGRICOLA E FORESTALE)	68		
ART. 75 PARCHEGGI PUBBLICI (P).....	69		
ART. 75bis PARCHEGGI PRIVATI (PP)	69		
ART. 76 MARCIAPIEDI, PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI.....	69		
ART. 77 PIAZZOLE PER ELICOTTERI (ELISOCCORSO)	69		
Capitolo ottavo	70		

ZONE DI RISPETTO	70
<i>ART. 78 RISPETTO CIMITERIALE</i>	<i>70</i>
<i>ART 79 RISPETTO STRADALE (SOPPRESSO, RIF.ART.74 A)</i>	
<i>ART. 80 RISPETTO DEI LAGHI, CORSI D'ACQUA/AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE ...</i>	<i>70</i>
<i>ART. 81 RISPETTO DEL PGUAP (PIANO STRALCIO C8)</i>	<i>70</i>
<i>ART. 82 RISPETTO DELLE SORGENTI</i>	<i>71</i>
<i>ART. 83 VERDE DI RISPETTO</i>	<i>71</i>
TITOLO QUARTO	72
PRESCRIZIONI FINALI	72
<i>ART. 84 VARIANTI.....</i>	<i>72</i>
<i>ART. 85 DEROGHE</i>	<i>72</i>
<i>ART. 86 NORME TRANSITORIE E FINALI</i>	<i>72</i>
TITOLO QUINTO	73
DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA	73
AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE.....	73
<i>ART. 87 GENERALITA'</i>	<i>73</i>
<i>ART. 88 CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELL'EDILIZIA CORRENTE.....</i>	<i>73</i>
<i>ART. 89 CRITERI PER LA QUALIFICAZIONE DELLE SCENE URBANE</i>	<i>74</i>
<i>ART. 90 CRITERI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL VERDE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI NEI FONDI PRIVATI.....</i>	<i>75</i>
<i>ART. 91 DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA BUONA TENUTA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI APERTI.....</i>	<i>76</i>
<i>ART. 92 CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE STRADE E DELLE ALTRE OPERE INFRASTRUTTURALI.....</i>	<i>76</i>
<i>ART. 93 CRITERI GENERALI PER LA PROTEZIONE PAESAGGISTICA DELLE AREE AGRICOLE.....</i>	<i>78</i>
<i>ART. 94 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI BOSCHI</i>	<i>79</i>
<i>ART. 95 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI PASCOLI</i>	<i>79</i>
<i>ART. 96 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE AREE MONTANE</i>	<i>79</i>
<i>ART. 97 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE RIVE E DEI CORSI D'ACQUA</i>	<i>80</i>
<i>ART. 98 INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE</i>	<i>81</i>

TITOLO PRIMO

IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE

Capitolo primo

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Comano terme, originariamente redatto ai sensi degli articoli di legge, prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:
 - a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione mediante l'attuazione della pianificazione comunale degli insediamenti storici;
 - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
 - d) il riordino del sistema viabilistico locale;
 - e) la ridefinizione più precisa dei perimetri delle aree agricole e delle aree sottoposte a tutela e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole e non permetta usi impropri del territorio;
 - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.
2. Il P.R.G. si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune di Comano Terme.

ART. 2 DOCUMENTI DI PIANO

La Variante comprende i seguenti elaborati:

- **Tavole sistema insediativo-produttivo-ambientale in scala 1:2000 dei centri abitati, 1:1000 per i nuclei storici e 1:5000 del territorio aperto; schedatura edifici di interesse storico**
- **Relazione illustrativa, Controdeduzioni;**
- **Norme di Attuazione.**
- **Regolamento PEM e schedatura manufatti PEM (fascicolo a parte)**
- **Fascicolo edifici e manufatti di interesse storico isolati**

In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

ART. 3 LETTURA DEL PIANO

Tutti i documenti del Piano vanno letti ed applicati insieme.

ART. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO/ CSP

1. Il P.R.G. del Comune di Comano Terme si applica integralmente al territorio comunale.
2. Il Piano Regolatore Generale è comprensivo della parte relativa alla tutela degli insediamenti storici.
3. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici letti insieme e nelle presenti Norme di Attuazione.
4. Il piano regolatore generale comunale può essere assoggettato a varianti che sono soggette al procedimento previsto dagli articoli della L.P.15 /2015
5. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
6. **Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità:** Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato, qualora richiesto, il rispetto e il rinvio alle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità di cui al capo IV delle norme di attuazione del PUP (es. artt. 34, 66, 67, etc.) in quanto prevalenti su tutti i contenuti dei PRG vigenti e adottati, come disposto dall'art. 22 comma 3 della L.P. 15/2015. **I contenuti di tali strumenti in contrasto con la carta di sintesi e con i suoi aggiornamenti sono disapplicati. Il grado di penalità evidenziato dalla Carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica.”** Ai sensi dell’articolo 22, comma 2 della l.p. n. 15/2015, con l’approvazione della Carta di sintesi della pericolosità **cessano di applicarsi le disposizioni del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche in materia di uso del suolo** (capo IV – Aree a rischio idrogeologico delle norme del PGUAP).

ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO/DURATA ED EFFETTI

1. Il P.R.G si attua mediante la pianificazione subordinata secondo le procedure stabilite dalla L.P. 15/2015.
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente nei casi previsti dal PRG e per i Piani di lottizzazione in presenza delle condizioni previste dall’art.50 comma5 della L.P.15/2015.
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con le altre norme e vincoli sovraordinati. Per quanto riguarda gli accordi urbanistici,-comunque denominati-, le convenzioni previsti dal PRG oltre ai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti, si fa riferimento all’art.104 del RUEP.
4. Il PRG ha validità a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto all’art. 45 della L. P. 15/15; I vincoli relativi alla trasformazione, su richiesta dell’interessato, di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili, e individuati in cartografia con il codice shp Z610_P, ai sensi del comma 4 dell’art.45 della L. P.15/15 hanno validità di anni 10. Quindi per un periodo minimo di 10 anni, il Comune non può ripristinare l’edificabilità dell’area, neppure con ricorso ad una ulteriore procedura di variante; successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

ART. 6 PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. La vigente pianificazione degli insediamenti storici è adeguata al PUP ed ha recepito i criteri contenuti nella D.G. n. 20116 dd. 30.12.1992 come stabilito a suo tempo dall'art. 139 della L.P. 22/91. In questa variante si provvede ad aggiornare l'analisi e la proposta di recupero sui manufatti, con l'individuazione di manufatti di interesse storico isolati;
2. Le tavole del sistema ambientale e di sintesi del sistema geologico e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G., si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli insediamenti storici ed hanno effetto su questa in caso di assenza di norma specifica prevista.

ART. 6bis APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG di Comano Terme e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le definizioni di cui al **Decreto del Presidente della G.P. n.8-61/Leg. Dd.19 maggio 2017 in esecuzione della L.P. n.15 dd. 04 agosto 2015 e della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) oltre al Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5**

Capitolo secondo

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
2. L'intervento edilizio diretto, se non libero, è soggetto al rilascio di adeguato permesso o adeguata comunicazione (Scia, Cila, Comunicazione, permesso ecc.) e riguarda opere che comportano significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, gli interventi consentiti fino all'approvazione del P.A. sono definiti dall'art.49 comma 2 della L.P.15/15.

ART. 8 DURATA ED EFFETTI DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

- 1.Si applicano le disposizioni previste dall'art.48 della L.P.15/2015.

ART.9 ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Nel rispetto delle norme definite il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dalle Leggi in vigore (L.P.15/15 , altre Leggi e succ.mod. e integr.)

ART. 10 FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo la relativa pianificazione, in sintonia con quanto disposto dalle Leggi.

ART. 11 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.

1. La cartografia indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive, se prevista, la formazione di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi della L.P. in vigore.
2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui al **Decreto del Presidente della G.P. n.8-61/Leg. Dd.19 maggio 2017 in esecuzione della L.P. n.15 dd. 04 agosto 2015 art.5 e 6.**
3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale. L'autorizzazione o il parere sulla qualità architettonica viene espresso dalla Commissione per la pianificazione e il paesaggio
4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base della legge in vigore.
5. Il procedimento di formazione, durata e la possibilità di variazione dei piani attuativi sono stabiliti dalla L.P. 15/2015 agli artt.51,54 e 55 e dal RUEP;
6. Il Piano Attuativo a fini di recupero, dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.
7. Le aree da assoggettare a comparti edificatori sono aree edificate, in tutto o in parte, dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario, tali aree sono sottoposte al disposto delle Leggi in vigore.
8. Per il Piano Attuativo situato a Ponte Arche, denominato "AREA ALBERTI", appositamente evidenziato in cartografia, si rimanda all'art.48 delle presenti Norme.

ART. 12 PIANO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

1. Il piano per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dallo art. 65, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1 e succ. mod. e integr.).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso; per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dall'art. 33 della L.P. 1/2008 e s. m. e integr.

ART. 13 CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli venga rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

Capitolo terzo

PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

ART. 14 DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si fa riferimento al **DECRETO DEL PRESIDENTE G.P. N.8-61/LEG.dd.19 MAGGIO 2017 (art.3 del REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE)**

ART. 15 LEGNAIE E TETTOIE

Manufatti legnaia e ricovero attrezzi

I manufatti come descritti dagli schemi grafici che seguono, costituiscono costruzioni accessorie di cui all'art.3 comma 4 lett.b) del RUEP, non generano SUN e per le dimensioni si rinvia quindi agli schemi grafici di riferimento. Possono essere realizzati nelle aree residenziali e nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza.

Essi possono essere altresì realizzati nell'ambito delle zone agricole o nell'ambito di altre zone urbanistiche di piano regolatore, esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali – ricettivi esistenti, purché costruiti prima del 1991.

L'edificazione dei manufatti accessori può essere chiesta una volta sola per ogni singola unità abitativa con un massimo di 2 per edificio nel suo complesso, indipendentemente dal numero di alloggi (p.ed.) esistenti nel “**complesso edilizio unitario**”. In questo caso, è possibile realizzare i volumi accessori accorpati nel limite massimo di mq 40. Nel caso di edifici a schiera si intende per “**complesso edilizio unitario**” la singola unità edilizia autonoma. Eccezionalmente, limitatamente ai centri storici e all'area consolidata di Ponte Arche, la Commissione Edilizia può autorizzare la realizzazione dei manufatti accessori anche in numero superiore a quanto prescritto, in presenza di agglomerati di edifici particolarmente complessi e molto articolati. Questi manufatti accessori devono essere costruiti secondo gli schemi progettuali allegati (che costituiscono tipologia di riferimento anche eventualmente semplificabile a giudizio della Commissione Edilizia Comunale), non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti sugli spazi pertinenziali degli edifici principali.

Esclusivamente dove ciò non fosse possibile, detti volumi accessori possono eventualmente essere realizzati entro un raggio massimo di 150 metri dalla p.ed. di riferimento, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni secondo le Norme stabilite dal Codice Civile e non possono essere adibiti ad altra funzione che non sia quella di accessorio non abitativo.

Solo eccezionalmente è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori a distanza maggiore dall'edificio di riferimento in presenza di apposita dichiarazione dell'interessato che dimostri l'impossibilità di realizzazione all'interno del raggio stabilito.

Dati generali

- materiali tradizionali;
- tipologia a vano unico senza solai o tramezze;
- tetto a una falda (se proposto in aderenza all'edificio principale);
- tetto a due falde (se proposto staccato dall'edificio principale);
- manto in tegole tipo cotto o lamiera
- superficie massima coperta = mq. 20

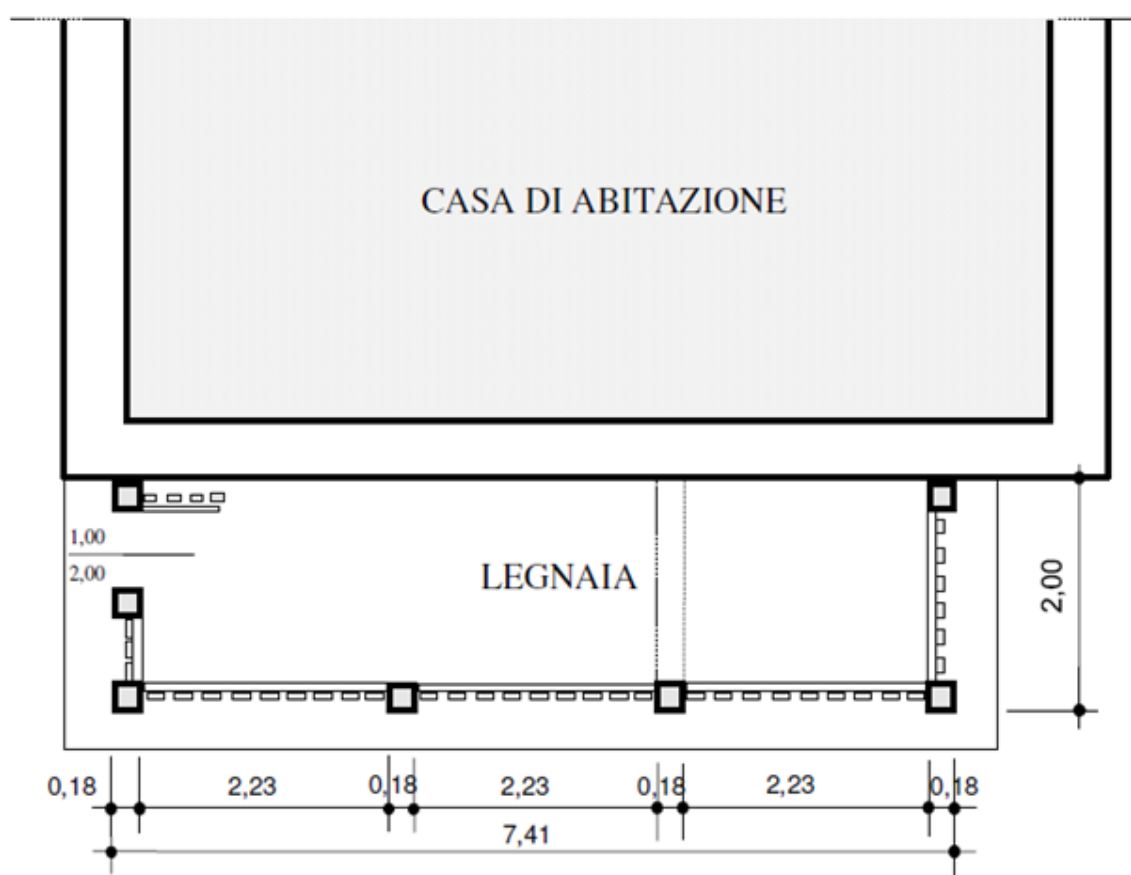
Fermo restando il rispetto della tipologia e delle modalità costruttive più avanti specificate, i manufatti accessori potranno essere realizzati anche con dimensioni più piccole di quelle indicate negli schemi grafici, che sono le massime ammesse.

Il tamponamento in assito, verticale od orizzontale, in legno, potrà essere posato sia con alternanza di vuoti e pieni (come rappresentato graficamente) che tutto pieno (senza vuoti alternati ai pieni).

Sono ammissibili semplicissime tettoie per il riparo della legna, con un'unica falda inclinata di copertura e quattro montanti verticali. Per le dimensioni si fa riferimento all'art.3 comma 4 lett.b) del RUEP.

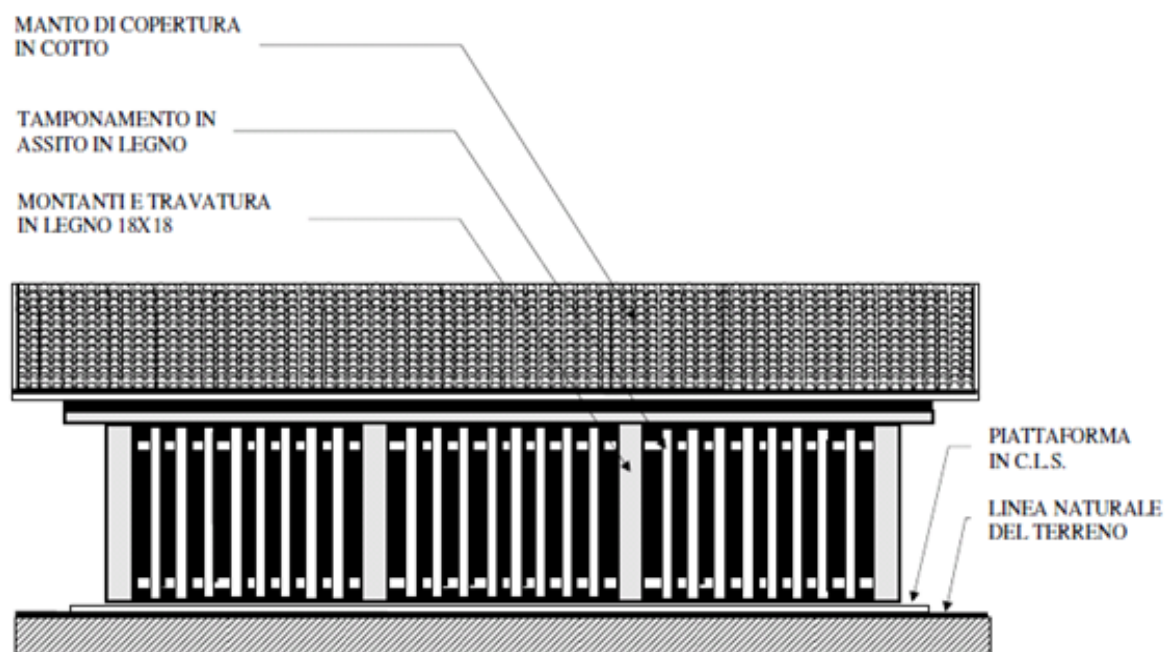
VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI
SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE

PIANTA

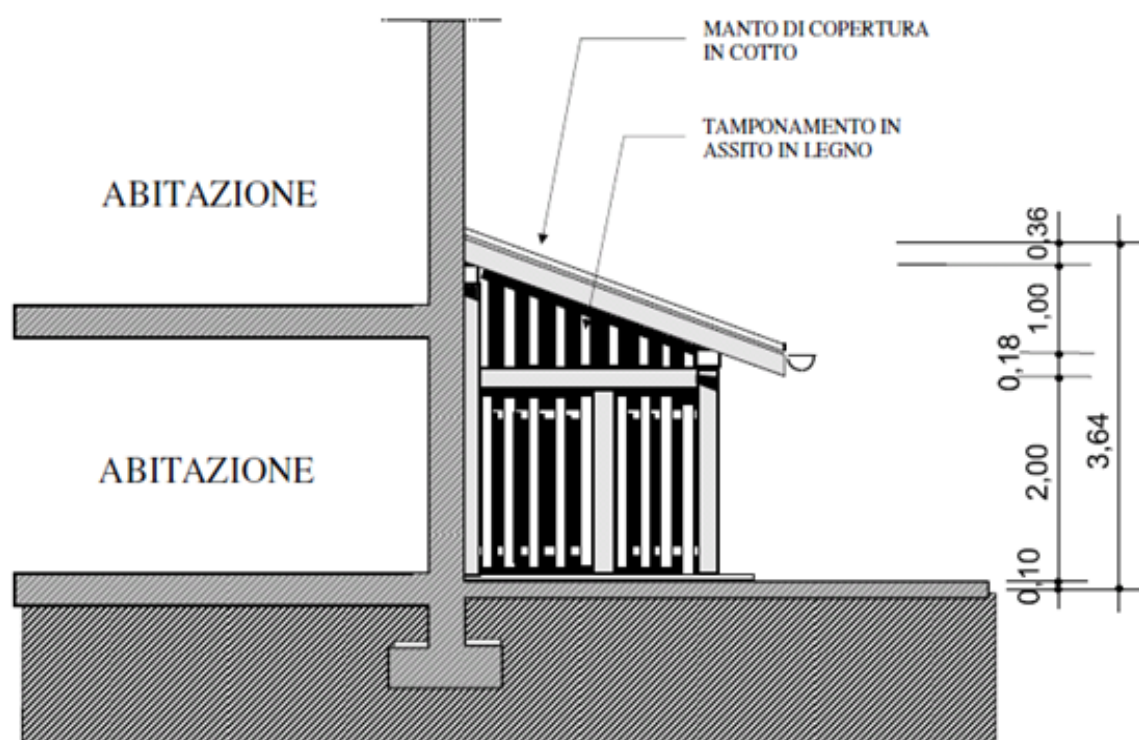


Dimensione massima legnaia ml.2,00 x 7,41

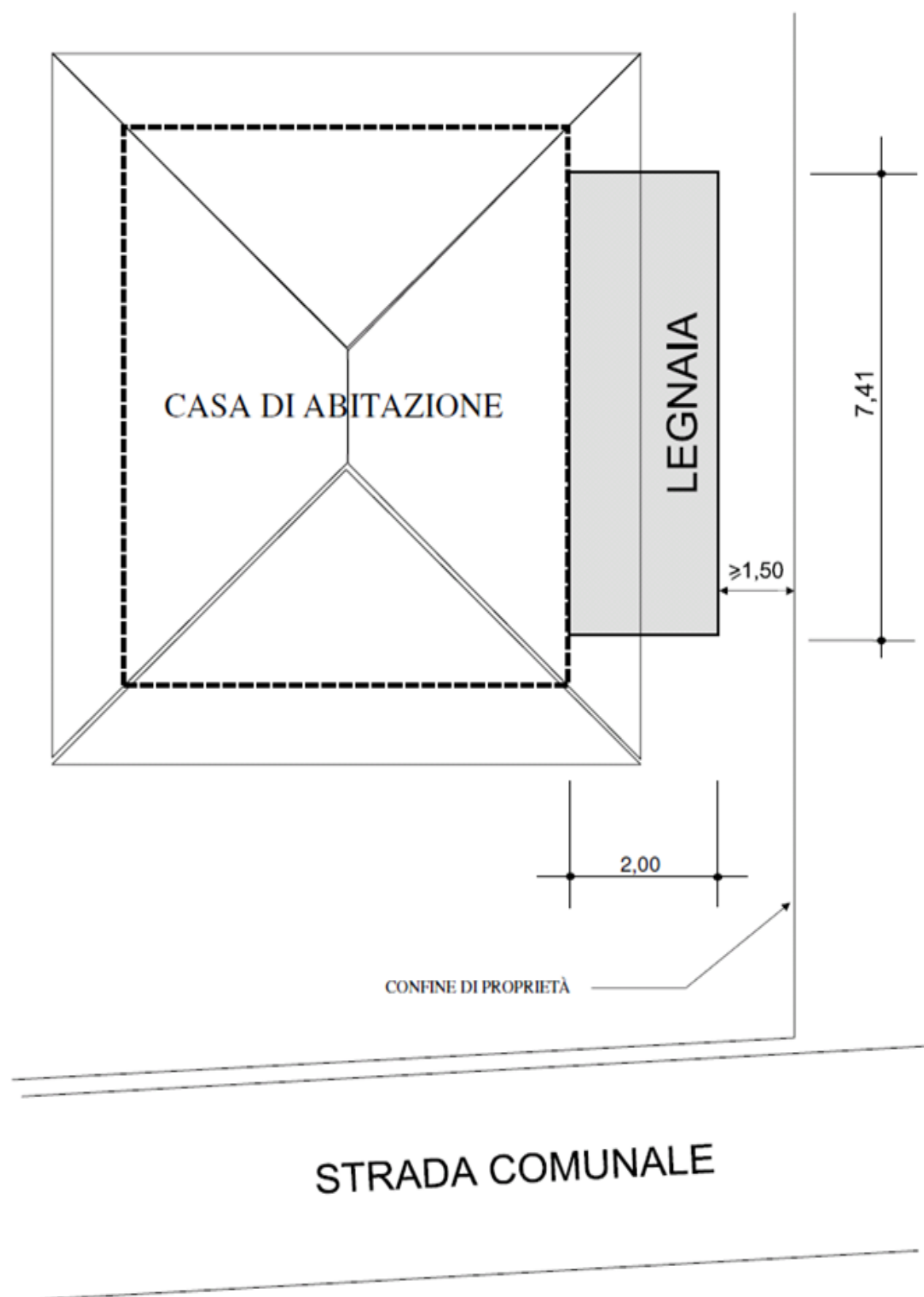
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE

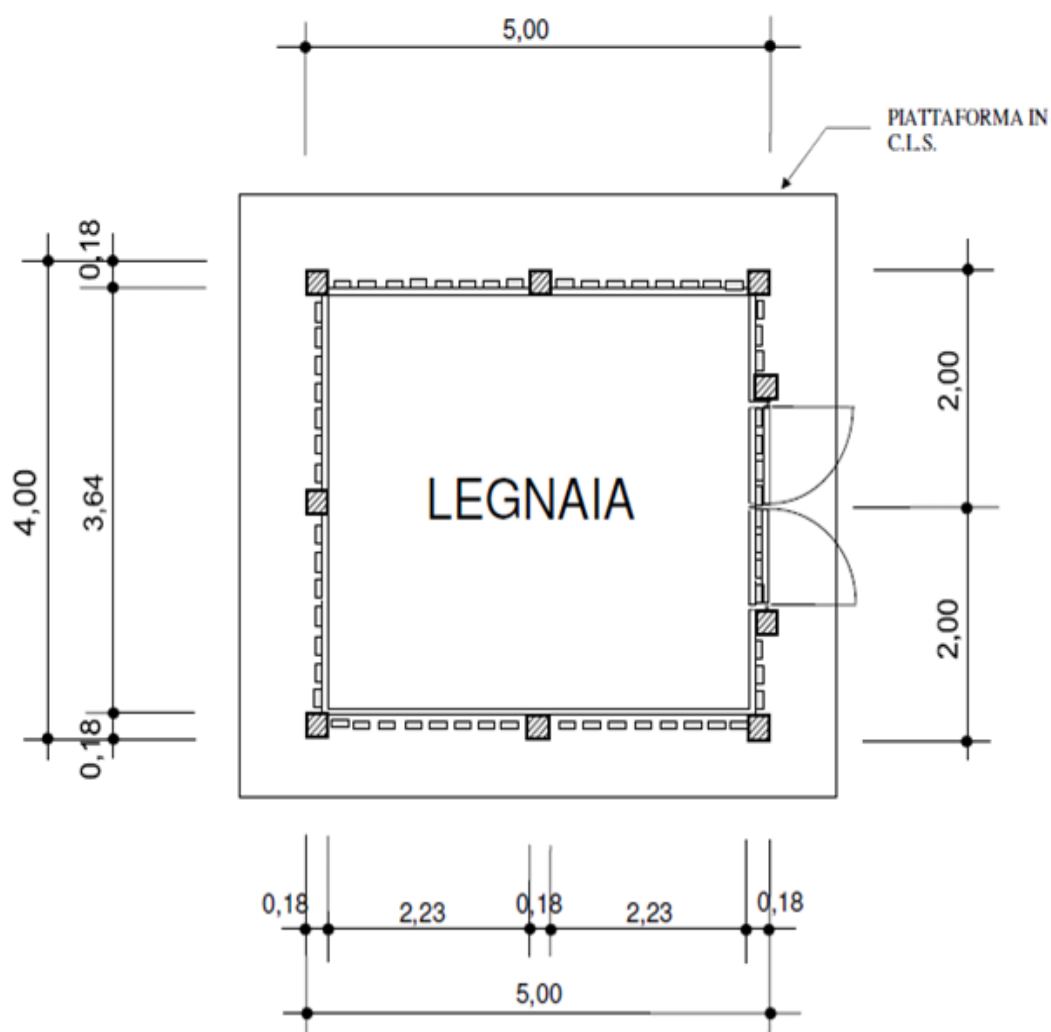


VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI
SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE



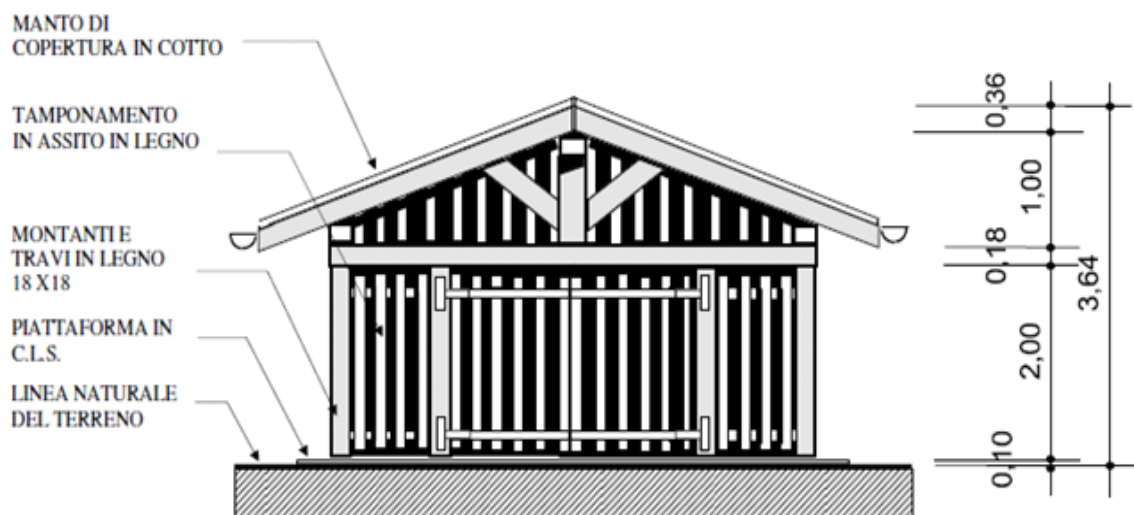
VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI
SCHEMA 2 – STACCATO DALLA CASA D'ABITAZIONE

PIANTA

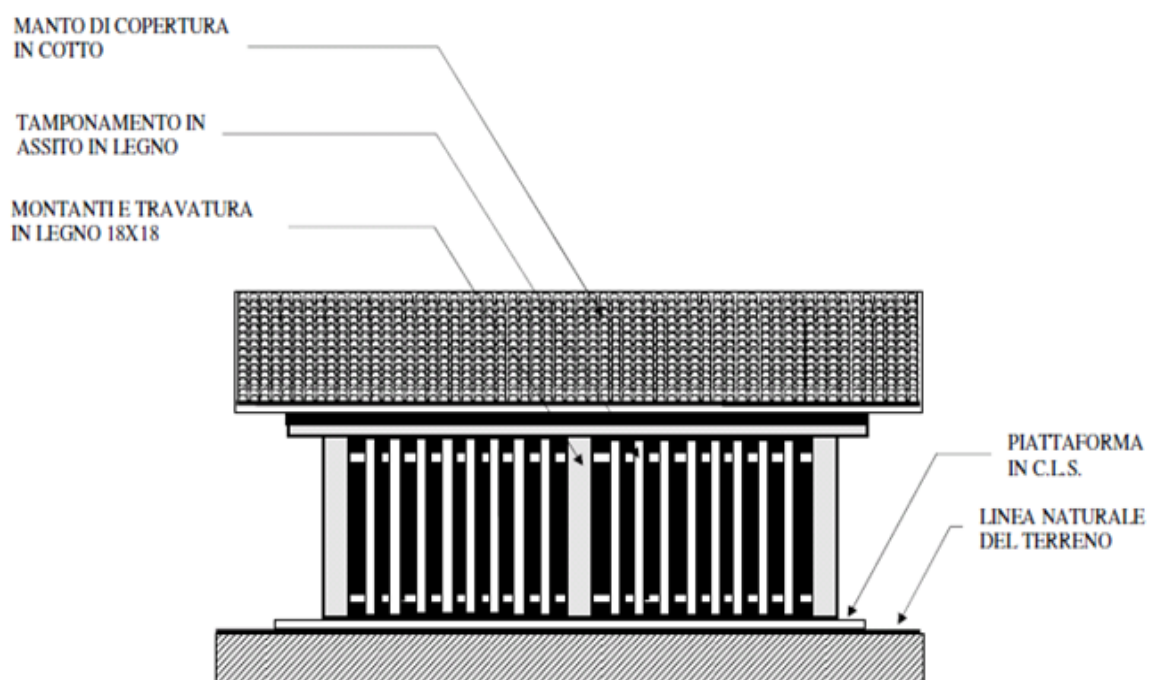


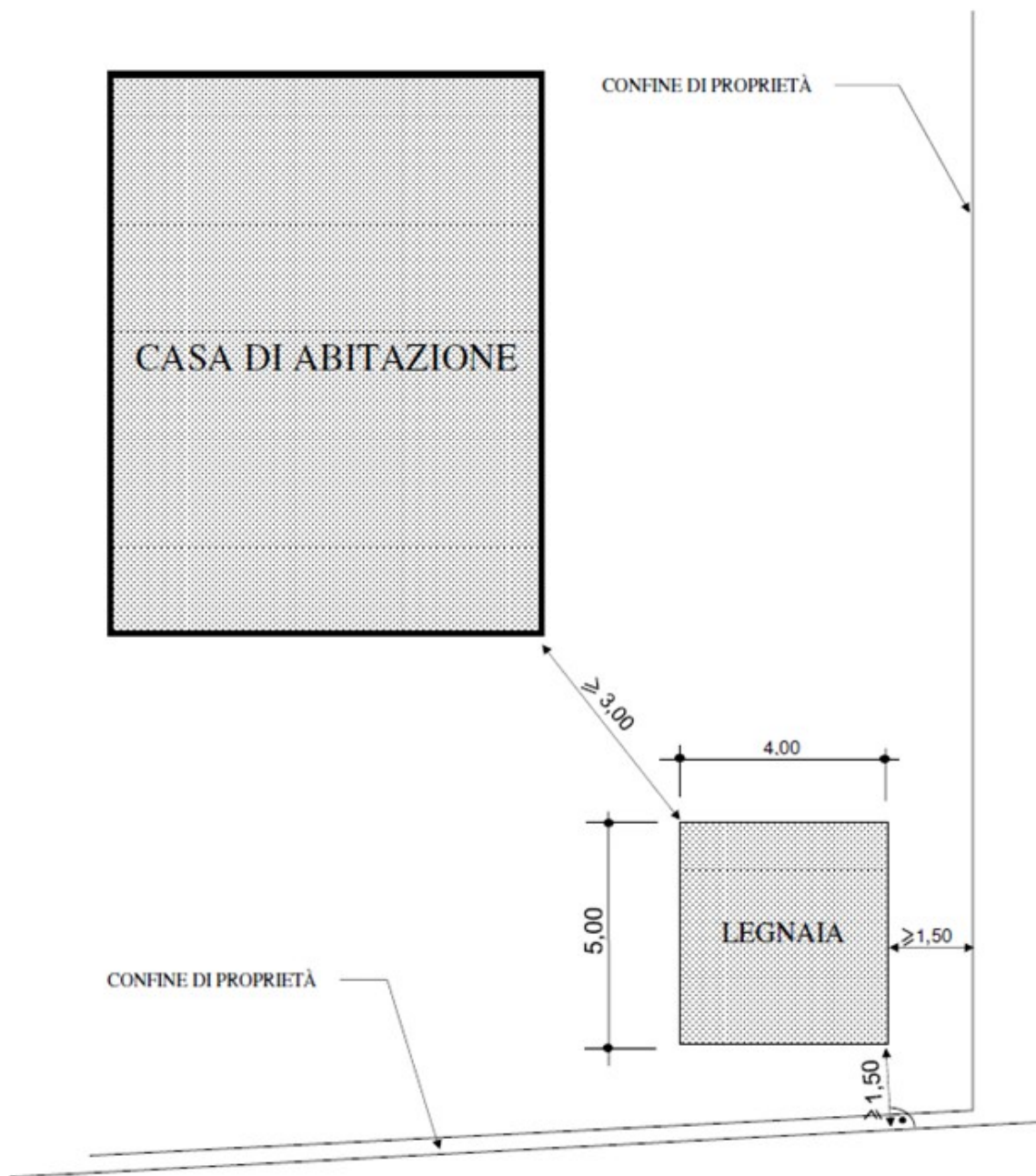
Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00

PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE





Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00
Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI
SCHEMA 2 – STACCATO DALL'EDIFICIO PRINCIPALE

Per quanto non contemplato nel presente articolo, si rimanda al
Regolamento Urbanistico/Edilizio Comunale

ART. 16 TETTOIE APERTE AGGETTANTI, PENSILINE, BUSSOLE

Tettoie aperte di protezione aggettanti dai fabbricati residenziali, pensiline bussole.

Sono le strutture orizzontali o inclinate aggettanti dal fabbricato residenziale a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati. Non costituiscono volume urbanistico (Vt) e SUN se la risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale è inferiore a 15,00 mq. Si fa comunque riferimento all'art.3 comma 4 lett.b) del RUEP.

ART. 17 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Nell'ambito delle aree interne agli abitati, per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva e delle aree per attività produttive, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:

- | | | | |
|---|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| - | ml. 5.00 | per strade di larghezza inferiore ai | ml. 7.00; |
| - | ml. 7.50 | per strade di larghezza compresa | fra i 7 ed i 10.50 ml.; |
| - | ml. 10.00 | per strade di larghezza superiore a | ml. 10.50. |

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

3. Per la distanza delle costruzioni da osservare dalle strade esistenti, di progetto e da potenziare, valgono le larghezze come fissate dalla Delibera G.P. n. 1427 di data 01.07.2011

ART. 18 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi, salvo quanto prescritto all'art 45 delle presenti Norme.

2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute, non stravolgano (a giudizio della CEC) l'armonia tipologica e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume urbanistico (VT) e di conseguente SUN necessaria per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-45 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

ART. 19 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE TRA EDIFICI

Valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2) e succ.mod. e integrazioni.

ART. 20 TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il P.R.G. consiglia, nelle **zone residenziali** tre tipi, **puramente indicativi**, di **tipologie edilizie**:

- **mono o bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
 - **in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno;
 - **a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, ecc.).
2. Il P.R.G. consiglia, nelle **zone produttive e/o commerciali** due tipi, **puramente indicativi**, di **tipologie edilizie**:
- **tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - **a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi in cls prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.
- 3-Naturalmente viene dato spazio, a giudizio della Commissione Edilizia, a soluzioni architettoniche "contemporanee" che riescano a coniugare le esigenze di novità tipologiche (e nell'uso dei materiali), con il rispetto e la valorizzazione della tradizione.

ART. 20 A EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE e/o CON RICOSTRUZIONE ARRETRATA E TRASLAZIONE DI POSSIBILITA' VOLUMETRICA (RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI E DEGRADATI)

Sono considerati edifici soggetti a demolizione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione, disciplinata dall'art.111 della L.P.,15/2015. Per questi edifici sono ammessi, oltre ad interventi di ordinaria e straordinaria della rilocalizzazione della SUN mediante accordo urbanistico ai sensi dell'art.111 della L.P. 15/2015

ART. 21 SERRE

1. Per le precise definizioni si rinvia all'art.70 del RUEP. La realizzazione è possibile in tutte le aree agricole, nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti (anche a verde).
2. Le distanze minime non dovranno essere inferiori a:
 - ml. 10** dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - ml. 10** da tutti gli altri fabbricati;
 - ml. 5** dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7,5** dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 10.50 ml.;
 - ml. 10** dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 10.50 ml.

TITOLO SECONDO

NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO

Si rimanda direttamente all'ultimo aggiornamento della specifica Carta di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, previste dall'art.2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art. 48 delle norme del nuovo PUP e succ.mod.. **In ogni caso si deve assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP; per ogni intervento di variante urbanistica che generi un rischio idrogeologico R3, ai sensi dell'art.17 comma 1 lettera d) deve essere predisposto apposito Studio di compatibilità come previsto dalle Norme del PGUAP.**

ART. 22 INVARIANTI DEL PUP

1. Sono definite invarianti gli elementi territoriali come definiti dall'art.8 delle Norme del PUP

ART. 23 AREE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. Nella tavola del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela paesaggistico-ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia (art.11 delle Norme del PUP). Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel PUP 1987.

ART. 24 AREE PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA.

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale e al Piano del Parco in vigore, le aree a Parco Naturale sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo in scala 1 :10.000.
2. Nelle aree protette la tutela si attua secondo le disposizioni e i criteri contenuti nel Piano del Parco in vigore.

ART. 25 AREE DI PROTEZIONE DI MANUFATTI E/O SITI DI INTERESSE CULTURALE E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Questa individuazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.

MANUFATTI E SITI TUTELATI DALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI DELLA PAT

- 1.A. Beni architettonici dichiarati di interesse culturale - D.Lgs. 22-01-2004, n.42:
- 2.B. Beni Architettonici soggetti a prescrizioni di tutela da sottoporre a verifica di interesse - art.12 del D.Lgs. 22-01-2004, n.42:
- 3.Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
4. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell’interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell’Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell’interesse storico artistico.
5. Ai sensi dell’articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
6. Ai sensi dell’art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell’articolo 50 è vietato, senza l’autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
7. Ai sensi dell’art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant’anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
8. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

Aree di protezione dei siti archeologici

1. Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Comano Terme sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dall’art. 13 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 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, 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. 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 dalla competente

Soprintendenza per i Beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questa espressamente autorizzati ai sensi dell’art. 89 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

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 permesso di costruire o SCIA deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati alla soprintendenza per i Beni archeologici della Provincia autonoma di Trento mettendo questa nelle condizioni di poter adottare e prescrivere, a seconda dei casi, specifiche cautele o interventi. A tale scopo, alla richiesta del permesso di costruire deve essere allegato documento compilato conforme al testo fac-simile predisposto dalla citata Soprintendenza, che poi l’Ufficio Tecnico comunale avrà cura di trasmettere alla suddetta Soprintendenza la quale disporrà quali opere e/o interventi di controllo dovranno essere adottati in forma preventiva o in affianco concordato alle attività di trasformazione autorizzate.

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 nel dettato di cui al capo VI del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, 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 della Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia autonoma di Trento.

6. Su tutto il territorio del Comune di Comano Terme 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. 26 VIABILITA' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo originario (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici e comprende anche gli antichi tracciati agricoli e forestali nonché i vecchi sentieri.
2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, muri di confine, scaglie in granito (“filagne”), pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica, e sono pertanto soggetti ad intervento di restauro conservativo.
3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale interno ed esterno agli insediamenti storici.

ART. 27 MANUFATTI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

1. Il P.R.G. evidenzia i principali manufatti isolati di interesse storico-artistico e culturale. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

Essi sono:

- **fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;**
- **capitelli votivi, edicole, crocifissi;**
- **archi, stemmi, porticati;**
- **croci, cippi;**

- **muri di confine in lastre di granito (filagne).**
- **altri**

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

3. Per i manufatti di interesse storico culturale vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42 dd.22/01/2004 si applicano le norme conseguenti; per gli altri edifici si applicano le presenti Norme di attuazione. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. E' ammessa, qualora significativamente documentata, e con le dovute autorizzazioni se prescritte, la traslazione dell'elemento nelle adiacenze.

ART. 28 AREE PROTETTE

Sono aree di grande rilevanza per la globalità dell'ecosistema. individuate e vincolate dal Piano Urbanistico Provinciale. Valgono i perimetri ed i vincoli definiti dallo Strumento Urbanistico superiore e dalle specifiche Leggi di settore.

Le limitazioni all'uso del territorio sono differenziate in ragione al grado di tutela imposto, ai sensi della L.P. 23.6.1986 n° 14 e successive modifiche.

Al fine di evitare l'alterazione diretta e indiretta degli elementi caratteristici che compongono la riserva o l'area d' interesse naturalistico, vengono definiti i relativi vincoli di tutela che comportano:

- a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono l'area;
- b) il divieto di depositare rifiuti, inerti o materiale di qualsiasi genere, di operare scavi e riporti, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- c) il divieto di coltivare cave e torbiere, nonché la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.
- d) L'ammissibilità di recupero degli edifici esistenti e Conservazione della destinazione d'uso in essere, senza alcun aumento di volume.

Zona Speciale di Conservazione ZSC (ex Siti di Interesse Comunitario (SIC):

A)IT 20069 LOMASONA;

Riserve naturali provinciali: (coincide con la ZSC precedente Lomasona);

Riserve locali: (Lomasona e Pozza del prete)

Nella zona speciale di conservazione e nelle riserve naturali provinciali e locali si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle zone speciali di conservazione, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

ART. 29 ELEMENTI NATURALI- LAGHI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA

1. Il P.R.G. riporta la delimitazione catastale dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

ART. 30 POZZI E SORGENTI

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.

TITOLO TERZO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

Capitolo primo

NORME GENERALI E PRIORITARIE VALEVOLI

ART. 31 PRESCRIZIONI GENERALI

1. I criteri per l'esercizio della Tutela paesaggistico-ambientale e culturale sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare a qualsiasi titolo, il territorio.

2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dalla presente normativa.

3. In tutto il territorio comunale al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, è ammessa la sistemazione e manutenzione di edifici, costruzioni diverse, accessori e garage, anche nel caso che essi non siano stati individuati nelle cartografie. Per gli edifici esistenti, anche se non ancora completamente finiti, ma con volume già ben strutturato e definito, si rinvia all'art.93 della L.P.15/2015; è comunque consentito utilizzare il piano terra a scopo residenziale, commerciale, produttivo, di servizio (garage e altro) nel rispetto delle norme di legge. E' altresì consentito, per questi edifici esistenti, utilizzare l'eventuale SUN presente anche se in esubero rispetto alle prescrizioni fissate dalle norme.

Per gli edifici e manufatti di interesse storico, anche isolati, per gli edifici e manufatti inseriti nel PEM, in caso di eventuali distonie o contrasti di norme, valgono le prescrizioni previste di ogni singola scheda.

4. La ri-destinazione residenziale di volumi esistenti negli abitati compatti è generalmente ammessa, salvo qualora risulti in contrasto con le specifiche Norme di zona.

5. All'esterno delle perimetrazioni dei Centri Storici, per la riqualificazione degli edifici, si applicano le disposizioni della L.P.15/2015 (artt.108,109 e seguenti);

Ambiti di qualificazione ambientale: sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione o significativi rispetto alla qualità ambientale del nuclei ed alle relazioni tra masse edificate. In tali aree dovrà essere posta la maggior cura nello studio degli interventi; in particolare per quanto riguarda la composizione volumetrica e dei prospetti, la colorazione, le pavimentazioni esterne e la valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo. Sono previste la demolizione o l'assettamento delle superfetazioni degradanti. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione fuori terra. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

6. Fatto salvo quanto altrimenti disposto dalle specifiche Norme di zona, è ammessa, la ricostruzione di volumi degradati, crollati, anche tramite la ri-localizzazione, secondo le indicazioni dell'art. 107 e/o (se inseriti in aree insediate) dell'art.111 della L.P.15/2015 oltre ad eventuali s.m.; I volumi crollati dovranno essere adeguatamente documentati. La costruzione accessoria di servizio è ammessa anche all'interno del centro storico in aderenza all'edificio.

7. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta al pubblico.

8. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione ed al decoro esterno degli edifici e delle aree, sia in ambito urbano che extraurbano.

Il Sindaco, mediante ordinanze, ha la facoltà di prescrivere la rimozione di depositi, materiali ed oggetti, ordinare la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e terreni incolti, nonché il taglio di alberi e siepi che risultino d'intralcio al pubblico transito o pericolosi per la sicurezza.

9. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle normative vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

ART. 32 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria, (di superficie) 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 permesso edilizio di nuova costruzione (ampliamento di SUN) per edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione ad essa asservita con vincolo di inedificabilità.

2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la SUN consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di un permesso un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di utilizzarli per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti di SUN e di copertura dell'edificio precedentemente concessionato.

3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico.

Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato che risultino di proprietà della ditta intestataria alla data di adozione definitiva del presente Piano Regolatore, sino al raggiungimento del valore ammesso dai relativi indici di volumetria (ora SUN) e copertura che risultassero in vigore al momento del rilascio della Concessione originaria.

4. Nelle aree consolidate (A e B) e di completamento (A e B), eventuali superfici residue (parti) di lotto non vincolate agli edifici esistenti perché in “surplus”, possono essere utilizzate come superfici fondiari utili per ulteriore ampliamento di edifici esistenti e/o per nuove costruzioni in lotti adiacenti e limitrofi collegati.

ART. 33 PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Disciplina del settore commerciale

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

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

Tipologie commerciali e definizioni

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

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

Localizzazione delle strutture provinciali

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

Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici.

L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni contenute nella Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto.

Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

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

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

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso.

Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli

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

Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso

Attività commerciali all'ingrosso

Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma precedente, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Spazi parcheggio

I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della Legge per il governo del territorio, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A del RUEP.

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

Altre disposizioni - Standard urbanistici e qualitativi

Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri edilizi della localizzazione delle strutture commerciali sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Recupero e riqualificazione di edifici esistenti

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

Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti

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

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

Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

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

Valutazione di impatto ambientale

Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 34 NORME GENERALI PER LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI

Valgono e si applicano le prescrizioni di cui al **Decreto del Presidente della G.P. n.8-61/Leg. Dd.19 maggio 2017 in esecuzione della L.P. n.15 dd. 04 agosto 2015** negli artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

ART. 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio Comunale, secondo la grafia e simbologia del P.R.G., è suddiviso in:

Zone di conservazione: insediamenti, edifici isolati e manufatti storici

Aree di recupero e tutela degli insediamenti storici e dei manufatti isolati: art.37 comprendenti insediamenti ed elementi storici isolati (Shape A302 A)

Zonizzazione nei Centri Storici, art.38

Aree per insediamenti residenziali:

Aree urbane consolidate di tipo A e B, art.47

Aree residenziali di completamento di tipo A e B, art.47

Piano attuativo ("area Alberti"), art.48

Piano di lottizzazione (PL), art.8

Aree produttive:

Produttive del settore secondario (industriali-artigianali-commerciali) di livello provinciale e locale, artt.52, 53, 54

Area a carattere direzionale commerciale, art.55

Area a carattere direzionale commerciale con PL, art.55

Miste residenziali/commerciali, art.55 A

Centro commerciale, art.55 B

Agricole specializzate (stalle), art.56

Alberghiere A, art.57

Campeggi, art.58

Aree per discarica e lavorazione inerti; cave; rottamazione; smaltimento rifiuti, artt.59, 59A, 59 B, 60

Territorio aperto: protezione ambientale e culturale

Territorio aperto-Norme generali comprendenti anche: manufatti isolati non di interesse storico e non inseriti nel PEM (Shape A302 B); edifici esistenti isolati non di interesse storico e non individuati nel PEM (shape A 302 B1) art.61

Aree di Tutela Ambientale, art.23

Aree a PNAB, art.24

Aree di protezione di manufatti e/o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico art.25

Zone speciali di conservazione, art.28

Aree agricole di pregio del PUP, art.62

Aree agricole del PUP e locali, art.63

Aree a bosco, art.64

Aree a pascolo, art.65

Aree ad elevata integrità, art.65 A

Aree di interesse pubblico:

Area per Attrezzature pubbliche e impianti, artt.66-67

Area destinata a “Biblioteca”, art.67 A

Area a Verde pubblico attrezzato e sportivo, art.68

Area a Parco Urbano, art.68

Area a Verde privato attrezzato, art.68

Area termale, art.69

Area per attrezzature tecnologiche per radio diffusione, art.70

Area cimiteriale, art.72

Infrastrutture viarie e di trasporto:

Viabilità e infrastrutture, art.73

Strade: (2°, 3°, 4°), strade locali, art.74

Dimensioni delle strade, art.74

Viabilità rurale/agricola e forestale, art.74

Parcheggi pubblici, art. 75

Parcheggi privati, art.75 bis

Marciapiedi e percorsi pedonali e ciclopedonali, art.76

Piazzole per elicottero (elisoccorso), art.77

Aree di rispetto dei cimiteri, delle sorgenti, dei corsi d'acqua e delle strade, verde di protezione:

Rispetto cimiteriale, art.78

Rispetto stradale, art.79

Rispetto dei corsi d'acqua /protezione fluviale, art.80

Rispetto del PGUAP/piano stralcio C8, art.81

Rispetto delle sorgenti, art.82

Verde di rispetto, art.83

CAPITOLO SECONDO

ZONE DI CONSERVAZIONE PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DEGLI EDIFICI ISOLATI STORICI;

ART. 36 RECUPERO E TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI: INTERVENTI AMMESSI E ZONIZZAZIONE

Ai sensi delle Leggi in vigore, sono quelle zone deputate al recupero ed alla tutela dei Centri Storici, comprendenti anche il sistema degli insediamenti isolati.

ART. 37 ZONE A: PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI / ISOLATI

1. La pianificazione degli insediamenti storici, redatta originariamente ai sensi della L.P. 6 novembre 1978, n. 44 (ex PGTIS C8) è stata adeguata al P.U.P. e agli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale. E' stata redatta su apposite cartografie in scala 1:1.000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi e della zonizzazione. Nella tavola di P.R.G. sono indicati solo i perimetri e le aree dei singoli centri storici e gli **edifici /manufatti isolati** di interesse storico situati fuori delle perimetrazioni stesse. Ogni edificio e manufatto di interesse storico, anche isolato, e ogni manufatto sparso inserito nel PEM è stato schedato e analizzato; in caso di sovrapposizione o distonia di norme, vale quanto riportato nella specifica scheda di riferimento, comunque sempre nel rispetto delle Norme di legge di carattere superiore, in particolare se il manufatto o edificio è vincolato ai sensi del d.lgs. n.42 dd.22/1/2004

Ai sensi della L.P.15/15, la pianificazione degli insediamenti storici avviene attraverso:

- Recupero degli insediamenti storici;
- Interventi di carattere straordinario;
- Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Interventi ammessi.

1)Recupero degli insediamenti storici

1. Negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso e isolati, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, salvo che la schedatura di riferimento lo vieti, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari come disciplina l'art.105 della L.P.15/15. Gli interventi dovranno valorizzare le caratteristiche tipologiche peculiari dell'edificio oltre ad agevolare e consentire maggiore funzionalità anche per il cambio d'uso degli spazi interni. Alcuni edifici, per particolarità tipologica, per caratteristiche tipiche o perché l'edificio è "concluso" dal punto di vista planimetrico, sono meritevoli di essere esclusi da eventuali interventi di sopraelevazione ai sensi dell'art.105 della L.P.15/15: in particolare sono gli edifici riferiti alle

seguenti schede: n.5 di Biè; n.6/A e 10 D di Vergonzo; n.15/C, /D e n.15/F di Cares; n.6/A e n.6/B di Duvredo; n.42 e 43 di Campo; n.39 di Comano; n.67 di Dasindo; n.10 e 11 di Godenzo; n.56 e 57 di Lundo; n. 14, 34, 35, 36 di Poia; n.4 e 14 di Vigo.

2) Interventi di carattere straordinario

Si rinvia a quanto dispone l'art.106 della L.P.15/2015

3) Interventi ammessi

1. All'interno dei Centri Storici e per gli edifici isolati di carattere storico sono consentite opere come indicate dall'art.77 della L.P.15/2015 in conformità con quanto prescritto (dalla cartografia e dalla schedatura) per ogni unità edilizia e manufatto.
 2. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità della costruzione e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.
 3. Per ogni edificio ricadente **entro la perimetrazione** dei Centri Storici, le operazioni ammesse sono visualizzate nell'apposita cartografia e nella specifica schedatura; in ogni caso sono prevalenti le disposizioni specifiche contenute nella schedatura. **Per ogni edificio isolato le operazioni ammesse sono generalmente rilevabili dalla sola specifica schedatura.**
 4. Negli spazi liberi all'interno della perimetrazione dei Centri Storici, salvo diversa prescrizione cartografica, con l'eccezione delle costruzioni necessarie alle attività ed alle funzioni pubbliche vige il vincolo di inedificabilità, fatte salve le strutture mobili in legno e ferro per l'arredo degli spazi privati. Per le costruzioni accessorie si rinvia all'art. 15 delle norme;
 5. Sono ammessi il ricompattamento e la traslazione dei volumi accessori legittimamente realizzati, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico-volumetrica che ne permetta un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale.
 6. Gli spazi a parcheggio sono disciplinati dall'art.60 della L.P.15/2015 e dal RUEP cui si fa riferimento
 7. Si dovranno comunque, come prescritto dagli INDIRIZZI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COMUNITA' DELLE GIUDICARIE- conservare e valorizzare i caratteri dell'architettura tradizionale tipici esistenti (incastellature, rastrelliere, graticci, ecc..).
- NB: Per quanto riguarda la definizione delle categorie di intervento, si fa riferimento all'art77 della L.P. 15/15

ART. 38 ZONIZZAZIONE NEI CENTRI STORICI.

Verde pubblico VP/ Verde pubblico attrezzato

Queste zone sono destinate al verde pubblico ed alle attrezzature da gioco e ricreative con giochi vari, panchine, gioco delle bocce ed altro. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. Sono ammessi spazi a parcheggio, rigorosamente solo al servizio delle attrezzature ricreative.

La vegetazione d'alto fusto esistente deve essere rispettata o sostituita.

Spazio pubblico/Spazio pubblico da riqualificare

Con tale qualifica vengono identificate le aree di proprietà pubblica, strade e piazze, riservate alla circolazione motorizzata ed al transito dei pedoni, deputate anche ad aree di parcheggio e di sosta, secondo le segnaletiche predisposte dal Comune.

Su di esse è ammessa nel suo senso più ampio la realizzazione delle strutture occorrenti allo svolgimento delle attività e delle funzioni pubbliche di ordine viabilistico, culturale, scolastico e sportivo all'interno dei Centri Storici.

Parcheggi pubblici esistenti e di progetto

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto.

La pavimentazione dovrà essere realizzata preferibilmente in materiale lapideo o in grigliati di calcestruzzo successivamente inerbiti, oppure in ghiaia.

La vegetazione esistente d'alto fusto deve essere rispettata ovunque possibile.

I parcheggi dovranno essere organizzati con spazi di sosta e di circolazione.

Viabilità locale esistente e spazi pubblici

Con tale qualifica vengono identificate le aree di proprietà pubblica, strade e piazze, riservate alla circolazione motorizzata ed al transito dei pedoni, deputate anche ad aree di parcheggio e di sosta, secondo le segnaletiche predisposte dal Comune.

Su di esse è ammessa nel suo senso più ampio la realizzazione delle strutture occorrenti allo svolgimento delle attività e delle funzioni pubbliche di ordine viabilistico, culturale, scolastico e sportivo all'interno dei Centri Storici.

Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici

Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri storici, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

Spazi privati di pertinenza delle unità edilizie private

Sono aree di proprietà privata a servizio degli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici.

Possono essere utilizzati per gli eventuali ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto dalla relativa schedatura dell'unità edilizia che è parte integrante dei materiali di P.R.G..

Possono venire pavimentati o preferibilmente essere conservati a verde.

Sono anche aree agricole, a prato, orto, giardino e parco.

Verde privato

Sono aree di proprietà privata generalmente destinate ad orti e giardini o coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo, ecc.).

Possono essere utilizzati per gli eventuali ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione. Sono ammessi gli interventi di pavimentazione e di modifica dell'andamento naturale del terreno. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arboree ed arbustive.

ART. 39 UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari ed è delimitata dall'UTC con l'aiuto della CEC.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva sulle cartografie di piano. Le unità edilizie relative agli **edifici isolati** sono invece rilevabili sulla cartografia del sistema ambientale, oltreché nella specifica schedatura.
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico. Tale indicazione viene riportata nella apposita scheda della unità edilizia

ART. 40 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Sono unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante dei Centri Storici.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti costruzioni accessorie è prevista la ristrutturazione o, se schedati come storici, l'intervento ammesso è previsto nella specifica schedatura. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione con (eventuale) ricostruzione da effettuarsi, però, nel rispetto e valorizzazione delle caratteristiche tradizionali proprie dell'abitato.
4. Le costruzioni accessorie non sono sempre espressamente individuati dalle cartografie.

ART. 41 EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 “CODICE DEI BENI CULTURALI”

Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 e succ. mod. e i. “Codice dei beni culturali”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento. Si rinvia all'art.25 delle NdA.

ART. 42 DESTINAZIONI D'USO

1. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono anche ammesse attività produttive (artigianali con piccoli laboratori), purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili.
2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
3. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso alle nuove costruzioni, la superficie utile netta adibita a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'unità edilizia, tranne il caso che si ricavano strutture ricettive o comunque a carattere ricreativo o pubblico.

4. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni e dai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

Si rinvia all'art.33 delle presenti Norme.

ART. 43 CONTENUTI ATTUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

La pianificazione degli insediamenti storici è attuata nel rispetto delle presenti Norme e delle indicazioni cartografiche. Le operazioni edilizie prescritte o ammesse dal piano si svolgono generalmente per **intervento diretto**, salvo il caso in cui una specifica perimetrazione cartografica prescriva l'obbligo di procedere alla formazione di un **piano di recupero**.

Intervento diretto

Si definisce intervento diretto quello che si attua conformemente ad un progetto esecutivo approvato.

Detto progetto, formato a cura della proprietà e relativo all'intera unità edilizia ed alle aree scoperte di proprietà pertinenti all'unità edilizia stessa, deve essere costituito dal rilievo della situazione esistente degli edifici e delle aree scoperte di pertinenza, e dal progetto esecutivo relativo agli oggetti stessi.

L'unità edilizia definita in sede di analisi critica delle strutture edilizie e riportata nel piano come organismo edilizio omogeneo, soggetto ad univoca normativa, rappresenta un edificio o una porzione autonoma di edificio, inteso dalle fondazioni al tetto, per il quale il piano prescrive che il progetto sia organicamente unitario.

L'unità edilizia rappresenta pertanto la minima dimensione ammissibile per un progetto di intervento, includendo le aree scoperte di proprietà e pertinenti, ossia quegli spazi, accessi, cortili, aree di contorno, orti, giardini ed altro. organicamente e funzionalmente connessi agli edifici.

E' peraltro ammesso che qualora il rilievo dello stato di fatto possa evidenziare come all'interno di una unità edilizia coesistano porzioni autonome, coerenti nella struttura ed nella organizzazione dell'edificio, queste potranno costituire distinte unità minime di progetto. Questa scomposizione dell'unità edilizia deve essere autorizzata dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

In attuazione del progetto unitario relativo all'intera unità edilizia od a porzioni autonome di essa, gli interventi possono essere realizzati per parti, secondo priorità autorizzate dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Per interventi di modesta entità, quali lo spostamento di pareti interne non strutturali, rifacimento delle finiture interne, riapertura o ampliamento di fori e simili, è sufficiente la presentazione di una documentazione grafica limitata all'oggetto di intervento.

Interventi unitari

Nelle aree soggette a piano attuativo a fini generali, a piano a fini speciali, a piano di recupero e nei comparti edificatori come definiti dalla L.P. 15/15 è facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica. L'attuazione del piano di recupero può essere demandata ai proprietari che rappresentino almeno il 60% degli indici edilizi previsti dal PRG.

All'interno delle aree soggette a piano di recupero e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.

Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro-risanamento o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume; le aree libere sono inedificabili.

ART. 44 MODALITÀ DI FORMAZIONE DEL RILIEVO DELLA SITUAZIONE ESISTENTE E DEL PROGETTO

Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, per quanto riguarda gli interventi edilizi, e della situazione esistente delle aree a verde, a parco ed a giardino, per quanto riguarda gli interventi ambientali, deve essere svolto in modo critico-interpretativo.

Per quanto attiene agli edifici, il rilievo, che deve essere esteso a tutti i piani ivi compresi gli eventuali cantinati, sottotetti e coperture, deve mettere in evidenza utilizzando adeguati simboli grafici ed attraverso una breve relazione descrittiva:

- i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali possibilmente distinte per epoca di costruzione, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria del solai lignei e della posizione delle eventuali volte a botte o a crociera;
- i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria e attuale;
- i caratteri formali e decorativi con l'indicazione degli elementi artistici, ove presenti, al fine di documentare la storia dell'edificio;
- i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate;
- gli accessori e gli elementi di finitura interni ed esterni, quali serramenti, pavimenti, intonaci ed altro;
- gli impianti tecnologici e igienici originali e successivi, quali camini, scarichi, servizi ed altro;
- gli elementi esterni, quali stipiti in pietra, balconi, poggiali, grigliati, scale, ponti di accesso ed altro;
- le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate, nonché eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio.

Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente all'unità edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi, deve mettere in evidenza:

- la situazione esistente, sia per quanto riguarda i manufatti e la sistemazione del terreno con scale, fontane, pavimentazioni, muretti ed altro, che per quanto riguarda l'uso dell'area attraverso accessi carrabili e pedonali, cortili, aree di contorno, orti e giardini, nonché gli eventuali alberi di alto fusto;
- le quote planialtimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto e limitrofi ad esso. Per quanto riguarda le aree verdi, a parco e a giardino, il rilievo deve essere esteso almeno all'intera area perimetrica riportata in cartografia e deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica del verde, con l'indicazione specifica del tipo di coltura.

Modalità di formazione dei progetti

Il progetto di intervento sugli edifici e sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero ed alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso tradizionali, e deve interpretare in termini conservativi le strutture storiche di organizzazione dello spazio edificato e non.

Per quanto riguarda gli edifici, il progetto, che deve essere esteso a tutti i piani ivi compresi gli eventuali cantinati, sottotetti e coperture, deve tendere ad interpretare, conservare o trasformare secondo le prescrizioni richiamate, i caratteri strutturali, distributivi, formali e decorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.

Il progetto può inoltre proporre il recupero o il ripristino di porte o finestre murate, spostate o modificate e di eventuali altri elementi soppressi o modificati.

Il progetto può infine proporre la costruzione di nuovi elementi esterni qualora ammessi dalla tipologia d'intervento.

La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi e di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte

di costruzione di nuovi elementi esterni, sarà valutata dalla Commissione Edilizia anche mediante sopralluogo.

Per quanto riguarda le aree scoperte, il progetto, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente all'unità edilizia, deve tendere, nel rispetto delle norme relative alla zonizzazione, ad interpretare, conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo e gli alberi d'alto fusto esistenti.

Il progetto può proporre il recupero o il ripristino di manufatti, sistemazioni del terreno ed altro, soppressi o modificati.

Il progetto può, in ultimo, proporre nuove sistemazioni delle aree scoperte. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco ed a giardino, il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.

Nel caso in cui i lavori per il recupero di porzioni di edificio siano di modesta entità, gli elaborati da predisporre riguarderanno le parti di edificio interessate all'intervento.

ART. 45 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI TECNICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico con l'esclusione sugli edifici sottoposti al vincolo del restauro e del risanamento conservativo, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-45%) che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina. Tale aumento volumetrico non è per altro consentito agli edifici inseriti nella categoria del restauro.

ART. 46 EVENTUALE AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE (SUN) PER EDIFICI IN RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

L'eventuale ampliamento delle unità edilizie, espressa in SUN, soggette a risanamento e ristrutturazione è possibile (nelle modalità e caratteristiche prescritte dalla L.P 15) se previsto nella scheda analitica di riferimento.

ART. 47 AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI: NORME GENERALI

1. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per bar, ristoranti, alberghi, negozi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono anche ammesse attività produttive (artigianali con piccoli laboratori), purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili per cui si rinvia all'art. 33 delle presenti Norme. Nelle aree destinate all'insediamento, all'esterno degli insediamenti storici, è possibile il recupero (con ristrutturazione) degli edifici ai sensi dell'art. 109 della L.P. 15/15.
2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
3. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso alle nuove costruzioni, la superficie adibita a residenza, al netto delle superfici tecniche, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva

dell'unità edilizia, tranne il caso che si ricavano strutture ricettive o comunque a carattere ricreativo o pubblico.

4. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni e dai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

5. In relazione al contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art.6 comma4 del D.P.R.30/03/2004 n.142

6. I nuovi lotti residenziali individuati in cartografica con l'apposito cartiglio B1c sono assoggettati necessariamente al vincolo di "prima casa", per cui il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla verifica delle condizioni di cui all'art.87, comma 4 della L.P. 15/2015.

Per quanto riguarda la nuova area residenziale destinata a "prima casa" in fraz. Vergonzo (var. 36-71) le aree destinate a compensazione per l'area agricole erosa con la modifica di zona citata sono individuate nelle pp. ff. 32/4 e limitrofe C.C. Campo. La compensazione di area agricola di pregio infatti è prevista in grande quantità con di più di 14.000 mq con cambio di destinazione da Parco urbano ad area agricola di pregio (di cui ha sicuramente le caratteristiche) come anche richiesto dalla legittima proprietà.);

7. misurazione dell'altezza del fronte o della facciata: ai sensi dell'art.3 lettera f del RUEP, l' H max di controllo del fabbricato si misura su un fronte all'intradosso dell'imposta del tetto per i tetti a falda, all'estradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana.) :

8. Solo per quanto riguarda il rispetto delle misure dal confine di proprietà l'H. max si misura a metà falda, per cui:

- ml 5,00 di rispetto per H. dell'edificio fino a ml. 10,00;
- ml.5,00 + metà dell'esubero di H. rispetto all'H.di 10,00 .

Nelle aree oggetto di variante come individuate in cartografia, a Ponte Arche, contrassegnate dalle sigle: S19, S 20, S21, S22 ed identificate catastalmente come di seguito:

- S19 p.ed 200 C.C. Cares;
- S20 p.ed. 122 e p.ed. 123 C.C. Cares
- S21 pp. ff. 292/4; 292/6; 292/2; 875/2 C.C. Cares
- S22 pp. ff. 1597/11; 1597/16; 1597/7; 1597/8 C.C. Cares

e per le quali è stato redatto uno studio geologico sullo stato della compatibilità, vale quanto prescritto dallo Studio geologico che, in particolare, obbliga: "I nuovi progetti di trasformazione edilizia devono tenere in considerazione la pericolosità di esondazione legata alla presenza del torrente Duina. In particolare, sul lato che si affaccia sul corso d'acqua:

- Non potranno essere realizzati ingressi per piani interrati quali cantine e/o garage;
- Finestre e altre aperture dovranno essere realizzate ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione;
- Gli impianti elettrici dovranno essere posti ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione".

AREA URBANA CONSOLIDATA TIPO A

Sono aree già parzialmente e/o quasi totalmente compromesse da edificazioni; limitate superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell'immediato intorno. Per conseguire un risultato architettonicamente e strutturalmente armonico ed equilibrato si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Indice di utilizzazione fondiaria

(rapp. tra Superficie Utile Netta (SUN) e la superficie fondiaria) :0.50 mq/mq

Rapporto di copertura max	:	50%
N.max di piani utili fuori terra	:	4 (ammessi 1,2,3+mansarda)
H max del fronte	:	12,50

I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali consolidate oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:

- la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
- il completamento degli edifici esistenti;
- le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

Per la variante S19 p.ed 200 C.C. Cares è stato redatto uno studio geologico sullo stato della compatibilità, vale quanto prescritto dallo Studio geologico che, in particolare, obbliga: “I nuovi progetti di trasformazione edilizia devono tenere in considerazione la pericolosità di esondazione legata alla presenza del torrente Duina. In particolare, sul lato che si affaccia sul corso d’acqua:

- Non potranno essere realizzati ingressi per piani interrati quali cantine e/o garage;
- Finestre e altre aperture dovranno essere realizzate ad un’altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione;
- Gli impianti elettrici dovranno essere posti ad un’altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione”.

AREA URBANA CONSOLIDATA TIPO B

Sono aree già parzialmente e/o quasi totalmente compromesse da edificazioni; limitate superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell’immediato intorno. Per conseguire un risultato architettonicamente e strutturalmente armonico ed equilibrato si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Indice di utilizzazione fondiaria

(rapp. tra Superficie Utile Netta (SUN) e la superficie fondiaria) :0.40 mq/mq

Rapporto di copertura max	:	40%
N.max di piani utili fuori terra	:	3 (ammessi 1,2+mansarda)
H max del fronte	:	10.50

I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali consolidate oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:

- la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
- il completamento degli edifici esistenti;
- le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TIPO A

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o prevalentemente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Le superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell’immediato intorno.

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:

- la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
- il completamento degli edifici esistenti;
- le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, gli interventi consentiti sono definiti dall’art.49 comma 2 della L.P.15/2015.

4. Valgono i parametri di seguito specificati:

a) Altezza massima dell’edificio.:	12,50 ml.
------------------------------------	------------------

b)	Numero massimo. piani utili fuori terra:	4; ammessi 1,2,3 + mansarda.
c)	Rapporto massimo. di copertura (rc):	40%.
d)	Indice di utilizzazione fondiaria-SUN	0,50 mq/mq

L'h massima si misura:

- all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani;
- a metà falda della copertura nel caso di tetti a 2 o più falde di copertura.

Per le seguenti varianti:

- S20 p.ed. 122 e p.ed. 123 C.C. Cares
- S21 pp.ff. 292/4; 292/6; 292/2; 875/2 C.C. Cares
- S22 pp.ff. 1597/11; 1597/16; 1597/7; 1597/8 C.C. Cares

è stato redatto uno studio geologico sullo stato della compatibilità, che riporta: “I nuovi progetti di trasformazione edilizia devono tenere in considerazione la pericolosità di esondazione legata alla presenza del torrente Duina. In particolare, sul lato che si affaccia sul corso d'acqua:

- Non potranno essere realizzati ingressi per piani interrati quali cantine e/o garage;
- Finestre e altre aperture dovranno essere realizzate ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione;
- Gli impianti elettrici dovranno essere posti ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione”.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TIPO B

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o prevalentemente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Le superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell'immediato intorno.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
 - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
 - il completamento degli edifici esistenti;
 - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

I lotti contrassegnati dal cartiglio B1 sono vincolati al rispetto della lettera e) comma 1 dell'art 18/L.P.15/2020

3. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, gli interventi consentiti sono definiti dall'art.49 comma 2 della L.P.15/2015.

4. Valgono i parametri di seguito specificati:

a)	Altezza massima dell'edificio :	10,50 ml.
b)	Numero massimo. piani utili fuori terra:	3; ammessi 1,2 + mansarda.
c)	Rapporto massimo. di copertura (rc):	30%.
d)	Indice di utilizzazione fondiaria: -SUN	0,40 mq/mq

L'h massima si misura:

- all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani;
- a metà falda della copertura nel caso di tetti a 2 o più falde di copertura.

5 Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenetrare ed integrate con le aree residenziali saturate e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente.

6. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste

7. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.
8. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno, preferibilmente, e comunque previa valutazione della competente Commissione, avere:
- a) Superfici contenute e articolate plani-volumetricamente in modo da consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.
 - b) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
 - c) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc.
 - d) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorati) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
 - e) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare, preferibilmente, in lastre o cubetti di porfido, o in piastrelle in cemento colorato.
 - f) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
 - g) Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali chiare, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc.

**APPLICAZIONE DELLA LEGGE 16/2005
DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA
(Solo per l'abitato di Ponte Arche)**

Nelle aree destinate all'insediamento, per il solo abitato di Ponte Arche e per i soli interventi di realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere (intendendosi come tali gli interventi di costruzione di nuovi edifici comprendenti alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ampliamento di edifici esistenti per la creazione di nuove unità abitative destinate a tempo libero e vacanze, trasformazione d'uso, con o senza opere, di edifici con destinazione non residenziale per la creazione di alloggi per il tempo libero e vacanze), trova applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 57 della L.P 01/2008.

Nell'abitato di Ponte Arche il dimensionamento massimo degli interventi destinati a residenza ordinaria non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, nel rispetto delle disposizioni urbanistiche.

Definizioni

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

- 1) Edificio residenziale.
Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)
- 2) Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria.
Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
 - a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
 - b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

3) Edificio residenziale esistente.

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n.16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della Legge (16.11.2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) Volume.

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

Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'articolo 3, comma 1.
2. **La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare all'interno dell'abitato di Ponte Arche, la dimensione massima di mc 1.080, di cui 648 mc già localizzati all'interno del Piano Attuativo Area Alberti in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 di data 28.01.2016 nonché dell'articolo 5 dell'accordo, mentre i rimanenti 432 mc , non assegnati a specifiche previsioni insediative, verranno localizzati mediante specifica deliberazione del consiglio comunale ai sensi dell'articolo 130 della L.P. 15/2015 , anche attraverso il cambio d'uso di alloggi esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Provinciale 15/2015 (dd. 12.08.2015) e destinati, alla medesima data, a residenza ordinaria.**
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggio è soggetto all'applicazione della legge.

.3 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, nonché le domande di concessione edilizia ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di annotazione nel libro fondiario della residenza ordinaria – Fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.

2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla Legge n. 16/2005 (annotazione nel libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanza).
3. Le disposizioni di cui al comma 2) del presente articolo non si applicano in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure di ampliamento di volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.
4. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.
 1. le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
 2. le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata a residenza ordinaria.
 - b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'articolo 18sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come stabilito al precedente articolo 2, comma 2.
 3. il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2, lettera a) del presente articolo, non rientrano nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'articolo 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 come stabilito al precedente articolo 2 comma 2, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 5.

5 Eccezioni

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007.

ART. 48 PIANO ATTUATIVO (AREA “ALBERTI”) A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE-COMMERCIALE-DIREZIONALE-ALBERGHIERA

1. Il piano attuativo relativo all'area individuata nell'allegato elaborato grafico è suddiviso in tre ambiti di attuazione distinti:

a) ambito A – aree destinate alla infrastrutturazione del comparto per quanto concerne la viabilità e gli spazi pubblici; sono le aree in cui il piano attuativo individua le previsioni di collegamenti carrabili, ciclo-pedonali e di mobilità. Le previsioni relative possono essere attuate per iniziativa privata, pubblica o mista pubblico-privata a seconda delle tempistiche di intervento.

b) ambito B – area a carattere ricettivo-alberghiero e relativi servizi e spazi commerciali; in tale area è ammesso l'intervento privato nel rispetto di quanto evidenziato dall'allegato schema grafico e con caratteristiche dimensionali e urbanistiche come indicate nella seguente tabella riepilogativa:

- Densità edilizia massima	2.9 m ³ /m ² di superficie fondiaria
- Altezza massima	15,00 m
- Distanza minima tra i fabbricati	fare riferimento alla Legge Urbanistica
- Distanza minima dal ciglio stradale	fare riferimento agli allineamenti indicati
- Superficie coperta massima	40%
- Superficie a verde minimo	60%
- Superficie permeabile minima	30%
- Distanza minima dai confini del lotto	fare riferimento ai limiti edificabili indicati
- Spazi parcheggio	fare riferimento alla Legge Urbanistica
<p>All'interno dell'ambito B è ammessa la realizzazione di superfici commerciali, esclusivamente al piano terra e per una quantità non superiore al 15% del volume totale realizzato.</p> <p>La struttura ricettiva dovrà rispettare quanto indicato all'articolo 13 bis della L.P. n.7/2002 – Legge Provinciale sul turismo.</p> <p>All'interno della volumetria prevista per la parte ricettiva è altresì compatibile la destinazione a Residenza Sanitaria Assistita di tipo privato previa verifica dei parametri di compatibilità urbanistica eventualmente previsti dalle norme di settore.</p> <p>Gli spazi a parcheggio dovranno essere collocati il più possibile a livello interrato; all'interno di questo ambito dovranno trovare idonea collocazione almeno 40 posti auto destinati ad uso pubblico.</p>	

c) ambito C – area per residenza e servizi; in tale area sono ammesse destinazioni di tipo residenziale e direzionale (uffici e studi professionali), attrezzature e spazi commerciali ed attrezzature e servizi d'interesse locale e turistico (esercizi pubblici, spazi di relazione, spazi per eventi culturali ed attività affini); in tale area è ammesso l'intervento privato nel rispetto di quanto evidenziato dall'allegato schema grafico e con caratteristiche dimensionali e urbanistiche come indicate nella seguente tabella riepilogativa:

- Densità edilizia massima	3.5 m ³ /m ² di superficie fondiaria
- Altezza massima	15,00m
- Distanza minima tra i fabbricati	fare riferimento alla Legge Urbanistica
- Distanza minima dal ciglio stradale	fare riferimento agli allineamenti indicati
- Superficie coperta massima	40%
- Superficie a verde minimo	30%
- Superficie permeabile minima	30%
- Distanza minima dai confini del lotto	fare riferimento ai limiti edificabili indicati
- Spazi parcheggio	fare riferimento alla Legge Urbanistica
All'interno dell'ambito C è ammessa la realizzazione di superfici commerciali e direzionali, esclusivamente ai piani terra e primo, per una quantità non inferiore al 50% del volume totale realizzato.	
Gli spazi a parcheggio dovranno essere collocati il più possibile a livello interrato.	

2. Le previsioni precedenti devono sempre essere analizzate insieme all'allegato schema grafico in cui sono evidenziati gli ambiti di intervento e le limitazioni planimetriche. Per tutto quanto non specificatamente riportato fanno fede le normative sovraordinate e, quale riferimento qualitativo e di indirizzo, il documento denominato "Masterplan per Ponte Arche", approvato dal Consiglio comunale di Comano Terme il 27 dicembre 2012.

3. Il Piano Attuativo determina anche la viabilità generale ed interna, gli accessi, la rete degli impianti tecnologici, gli allineamenti stradali, la planivolumetria, nonché tutte le previsioni in merito all'insediamento dei manufatti nel contesto ambientale, in particolare la predisposizione degli spazi a parcheggio e delle aree a verde. Lo spostamento dei sottoservizi e delle reti tecnologiche preesistenti sarà sostenuto interamente dall'Amministrazione.

4. Le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici previsti nel Piano Attuativo sono sottoposte al vaglio degli organismi competenti e possono differire da quelle previste dal Piano Regolatore Generale vigente allo scopo di addivenire ad una soluzione tipologico-formale adeguata al carattere ed alla valenza dell'intervento.

5. Fino all'attuazione del Piano sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e sistemazione delle aree verdi.

6. Costituisce parte integrante del presente articolo l'accordo accompagnatorio sottoscritto tra le parti relativamente alle modalità attuative ad alle rispettive competenze ed esigenze, al quale si rimanda per le tematiche non qui esplicitate.

**ART. 49 INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI
NELLE ZONE URBANE CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO**

1. Per tutti gli edifici esistenti nelle zone sopracitate, ai sensi della L.P.15/15 al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, è ammessa, per quanto strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio, la sopraelevazione delle murature perimetrali. Il recupero a fini abitativi nei sottotetti può avvenire anche con modificazione delle altezze di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde.
2. Gli interventi dovranno comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

CAPITOLO QUARTO

AREE PRODUTTIVE

ART. 50 NORME GENERALI VALIDE PER TUTTE LE ZONE PRODUTTIVE

1. Le attività produttive ospitate devono essere conformi alle vigenti normative nazionali e provinciali in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.
2. Sono ammesse strutture ed attrezzature destinate alle attività produttive industriali-artigianali, agricole e agrituristiche, di allevamento, le attività commerciali e le alberghiere, nonché i relativi uffici amministrativi e simili, necessari allo svolgimento delle attività stesse, i magazzini ed i depositi, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, eccetto una unità residenziale con volume lordo fuori terra (VI) di max.400 mc. come previsto dall'art.33 delle Norme del PUP; l'ulteriore unità abitativa non potrà superare i 120 mq. di SUN come previsto dall'art.93 del RUEP 4. Nelle Zone Produttive dove non è previsto alcun indice di fabbricabilità fondiaria (if) l'edificazione si espletterà, nel rispetto degli altri parametri stabiliti, secondo le necessità volumetriche derivanti dall'attività.
3. Per le distanze si fa riferimento alla Deliberazione della G.P. in materia
4. E' ammesso il ricompattamento dei volumi accessori legittimamente realizzati, anche con traslazioni di sedime, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico-volumetrica che permetta un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni.
5. Nelle zone produttive, almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto allo scopo di limitare l'impatto visivo delle strutture produttive.

ART. 51 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (INDUSTRIALI-ARTIGIANALI-COMMERCIALI): NORME GENERALI

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.
2. Le attività ammesse sono individuate dall'art.33 del PUP e dall'art.118 della L.P.15/2015
3. Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali dei relativi prodotti nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e comunque nei limiti di cui all'art. 33 comma 2 delle NdA del PUP, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) per una superficie non superiore al 50% dello spazio produttivo; per le unità abitative si fa riferimento all'art.50 comma 3 delle Le unità residenziali se richieste contemporaneamente all'edificio produttivo dovranno essere realizzate assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti in edifici in cui siano insediate più aziende produttive possono essere ammessi, nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite con Delib. della G.P. Tali costruzioni dovranno rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 33 comma 6 delle NdA del PUP. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme specifiche per le attività commerciali (art.33 delle presenti Norme(programmazione urbanistica del settore commerciale)
E' sempre ammessa, previa eventuale autorizzazione -ove richiesta - degli Organi Competenti, la realizzazione di strade di accesso e recesso all'area produttiva.
4. All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone.
5. Esse si dividono in aree:
 - a) per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti (E);
 - b) per attività produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto (P);
 - c) aree produttive artigianali e industriali di livello locali esistenti ;
 - d) aree per rottamazione ;
6. La domanda per il rilascio del permesso a costruire nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti ricadenti in aree normate dagli articoli delle presenti Norme deve essere correlata anche

da un'ideale valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447/95 e succ.mod. "legge quadro sull'inquinamento acustico".

7. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dalla Legge in vigore-

ART. 52 AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Le aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto sono individuate e contrassegnate con apposita retinatura nelle tavole del sistema insediativo, e infrastrutturale alla scala 1:2.000, come riperimstrate dal Piano stralcio al PTC "aree produttive secondarie di livello provinciale" approvato con DGP n. 316 dd 02/03/2015.

Si distinguono in:

- P) aree esistenti: quelle già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
- P PR) aree di progetto: quelle da urbanizzare ed attrezzare ex novo e prevalentemente non utilizzate. L'utilizzo è subordinato alla predisposizione da parte del Comune di un Piano Attuativo finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro riqualificazione insediativa così come previsto all'art. 33 comma 8 delle NdA del PUP.

2. Il paesaggio urbano di Comano Terme in particolare le aree a Est dell'abitato di Cares e a Nord dell'abitato di Ponte Arche si caratterizza per la presenza di insediamenti produttivi che hanno modificato, in maniera irreversibile, il paesaggio di fondovalle.

3. In questa unità ambientale individuata dal P.U.P., riperimetrata dal PTC e recepita dal P.R.G. i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione plani-volumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

4. L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.

5. La riqualificazione paesaggistico-ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo la strada provinciale e statale.

6. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

7. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione sugli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello chiari.

8. Sono aree per attività produttive esistenti (E) e di progetto (P) del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle attività previste all'art. 33 comma 1 e 2 delle NdA del PUP e dalle NdA del Piano stralcio in vigore al PTC. E' sempre ammessa, previa eventuale autorizzazione -ove richiesta- degli Organi Competenti, la realizzazione di strade di accesso e recesso all'area.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme specifiche di Legge (art.33 delle presenti Norme)

ART. 53 INDICI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte del Comune di un apposito Piano Attuativo; il PRG non potrà in tali zone attuarsi per intervento diretto.

Non deve essere inferiore a 1.000 mq.; per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima.

b) Rapporto di copertura (Rc).

Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% qualora il rapporto di copertura sia maggiore del 50% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.

c) Altezza massima (misurata a metà falda).

Non deve superare m. 10.50 ad eccezione dei volumi tecnici.

d) Volume massimo da destinarsi ad abitazione.

Si rinvia alle norme generali di cui all'art.50 comma 3 delle norme

e) Per le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n.2023 (Allegato 2)

f) Verde alberato.

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto.

Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle norme generali.

2. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

ART. 54 AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti localizzate nelle vicinanze delle aree produttive di livello provinciale di Cares e Ponte Arche inserite in adiacenza di aree a destinazione agricola (anche di pregio) e residenziale.

2. Esse possono essere definite di interesse locale perché sono destinate alla costruzione di nuove attività, all'ampliamento e razionalizzazione delle attività esistenti legate alla realtà urbanistica ed economica del Comune, e a quelle indicate nelle norme generali per le zone produttive.

3. In questa unità ambientale i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

4. L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.

5. La riqualificazione paesaggistica ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade.

6. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

8. Queste zone possono essere destinate anche ad attività di deposito e di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

9. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) superficie fondiaria minima.

Non deve essere inferiore a 1.000 mq. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima.

b) Rapporto di copertura (Rc).

Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., qualora il rapporto di copertura esistente sia maggiore del 50%.

c) Altezza massima (misurata a metà falda): Non deve superare m. 10.50 ad eccezione dei volumi tecnici.

d) Volume massimo da destinarsi ad abitazione.

Si rinvia alle norme generali di cui all'art.50 comma 3 delle norme

e) Distanza dal ciglio della strada.

Valgono le previsioni di legge. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente.

f) Distanza dal confine.

Vale quanto previsto nelle norme generali. E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto ed intavolato tra i proprietari.

g) Distanza dagli edifici.

Vale quanto previsto nelle norme generali

h) Parcheggio.

Valgono le disposizioni stabilite dal RUEP

i) Verde alberato.

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d alto fusto.

Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle norme generali per le aree produttive.

10. Commercializzazione dei prodotti: si fa riferimento all'art.33 delle presenti Norme (programmazione urbanistica del settore commerciale)

11. Le aree produttive del settore secondario possono altresì ospitare impianti ed attrezzature riferiti ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso secondo quanto prevede l'art.33

ART. 55 AREE A CARATTERE DIREZIONALE E COMMERCIALE

Le attività insediabili sono quelle disposte dall'art.33 delle norme. Sono le zone destinate ad ospitare le attività commerciali al dettaglio e le attività terziarie in genere. Possono essere insediate sale di esposizione, magazzini e depositi, artigianato di servizio e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici in genere, servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, attrezzature d'interesse turistico come bar, ristoranti, alberghi, strutture di servizio al traffico ecc.).

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme di legge in vigore.

Valgono le seguenti norme:

- Indice di utilizzazione fondiaria 0,50mq/mq
- Superficie Minima del Lotto mq 1000
- Rapporto di copertura 50%
- Altezza Massima (misurata a metà falda): ml 12,50

Per le distanze si applicano le disposizioni provinciali in materia

2. Le aree commerciali con piano di lottizzazione (PL) sono indicate nel P.R.G. in località Bel Sit e risultano parzialmente edificate con strutture di servizio al traffico; il piano di Lottizzazione determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria, nonché tutte le previsioni in merito all'insediamento dei manufatti nel contesto ambientale, in particolare la predisposizione degli spazi parcheggio e delle aree a verde.

ART. 55A AREE MISTE RESIDENZIALI /COMMERCIALI

Sono zone nelle quali è consentita una destinazione mista commerciale residenziale E' prevista la destinazione commerciale-alberghiera (con tutti i servizi pertinenti in relazione agli standard urbanistici) corrispondente al massimo al 40% del volume realizzato.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme di legge (Piano stralcio C8):

- Indice di utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq
- Superficie Minima del Lotto mq 1000
- Rapporto di copertura 50%
- numero max di piani (4 piani)
- Altezza max del fronte ml 12,50
- Per Distanza Minima dai Confini, distacco Minimo tra i Fabbricati e distanza Minima dalle Strade si fa riferimento alle norme generali (D.G.P. n.2023). Andrà salvaguardata e valorizzata la struttura esistente come memoria storica della “EX MASERA.

ART. 55B CENTRO COMMERCIALE

Valgono le prescrizioni stabilite dall’art.33 delle presenti norme programmazione urbanistica del settore commerciale

ART. 56 AREE AGRICOLE SPECIALIZZATE (STALLE)

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agli allevamenti zootecnici, itticoli, alle coltivazioni ortofrutticole intensive, alle strutture agrituristiche ed altro.
 2. E' ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti nel rispetto delle altezze in essere, la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell’azienda: stalle per l’allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili, stoccaggio e preparazione di mangimi, assistenza e riposo del personale, recinti per il bestiame, fienili, granai, silos, depositi ed altro comunque sempre **legati alla funzionalità dell’azienda**.
 3. Per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:
 - altezza massima del fabbricato: **7.50 ml (ad esclusione dei volumi tecnici- silos....)**
 - lotto minimo: **1500 mq.;**
 - rapporto massimo di copertura (rc): **60%;**
 - Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023.
 5. I richiedenti il permesso edilizio per nuove costruzioni destinate all’attività di cui al precedente comma 1., devono risultare agricoltori a titolo principale.
 6. Nelle aree già edificate, qualora non sia ancora stato raggiunto il rapporto massimo consentito di copertura, è comunque ammessa la saturazione dell’area fino al conseguimento del massimo indice di copertura previsto (60%) .
 7. Le strutture agrituristiche, sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite all’attività agriturbistica, secondo quanto disciplinato dalle specifiche leggi provinciali di settore. E' consentita l'utilizzazione e l’eventuale ampliamento degli edifici esistenti per lo svolgimento dell’attività di ospitalità. Qualora si renda necessario, per ragioni architettoniche, paesaggistico ambientali, funzionali o igienico-sanitarie, staccare il volume destinato ad attività di ristoro ed ospitalità da quello destinato all’attività propriamente agricola, quest’ultimo non potrà superare un terzo della volumetria complessiva. L’unità abitativa deve avere un volume lordo fuori terra (VI) di max.400 mc. come previsto dall’art.33 delle Norme del PUP; l’ulteriore unità abitativa non potrà superare i 120 mq. di SUN come previsto dall’art.93 del RUEP.
- Per quanto non esplicitato dal presente articolo, valgono le Norme PUP (artt.37 e 38)

ART. 57 AREE ALBERGHIERE (NORME GENERALI)

Sono destinate ad ospitare strutture alberghiere ed infrastrutture ad esse connesse quali residenze turistico-alberghiere, ristoranti, bar, negozi, piscine e saune, centri-salute, anche isolati e non necessariamente collegati all'esercizio alberghiero. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. n.7/2002 e succ.mod. Per le unità residenziali del gestore si applicano le norme dell'art.119 della L.P. 15/2015 e dell'art. 96 del d.P.P.19/5/2017 n. 8-61/Leg.

Sono ammesse ed incentivate, allo scopo di limitare l'impatto di grandi strutture monolitiche e di rispettare e valorizzare la morfologia esistente, le proposte progettuali di realizzazione di "villaggio-albergo" caratterizzate da una (o più) strutture di servizio centrali e strutture ricettive di piccola/media dimensione (tipo bungalow) all'interno di un 'area apposita'.

AREE ALBERGHIERE

1. E' consentita, oltre ai volumi di servizio e di accoglienza turistica, la realizzazione di parchi gioco, giardini attrezzati, minigolf, maneggi, e di tutte le infrastrutture necessarie al completamento dell'offerta turistica.
2. Valgono le seguenti norme:

- altezza max del fronte:	12,50 ml.;
- lotto minimo:	1000 mq.;
- indice di utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
- rapporto massimo di copertura (rc):	50%;
- n.max di piani	4

ART. 58 CAMPEGGI

Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia, in particolare alla Legge provinciale sui campeggi – L.P. 04 ottobre 2012.

Sono consentite inoltre costruzioni a servizio dell'area a campeggio quali attività di ristoro (bar) e di vendita al dettaglio.

Si dovrà garantire comunque:

- a. l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e con alberature d'alto fusto a foglie caduche;
- b. l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni.

Per quanto riguarda la costruzione di allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio e di altri servizi complementari, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- Altezza massima dei fabbricati: mt 7.00

I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel presente comma dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.

Dal punto di vista tipologico i manufatti edilizi dovranno uniformarsi alla tipologia di zona con l'uso dei materiali e tecniche costruttive tradizionali (muratura intonacata e struttura del tetto in legno).

Gli edifici previsti in progetto verranno localizzati in corrispondenza del margine edificato, assicurando la maggiore permeabilità possibile del terreno mediante l'uso di pavimentazioni grigliate o comunque drenanti”.

Si precisa che l'accessibilità alla nuova area campeggio verrà tassativamente da Via L.Sarca lungo la strada comunale esistente, evitando così nuovi accessi lungo la S.S. n. 237 del Caffaro. L'edificazione prevista in fascia di rispetto stradale dovrà attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3.02.1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 di data 01 luglio 2011 e n. 2088 di data 04 ottobre 2013. Tali disposizioni verranno inserite all'interno della norma di attuazione.

ART. 59 AREE PER DISCARICA, LAVORAZIONE INERTI, CAVE, ROTTAMAZIONE RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

1. Le zone per discarica comprendono aree dove è possibile il riporto di materiali inerti non inquinanti rientranti nell'elenco di legge in materia di Tutela dell'Ambiente dall'inquinamento.

2. Nelle aree per lavorazione è consentita l'edificazione di manufatti per la lavorazione dei minerali e degli inerti, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari per la frantumazione e la collocazione di volumi di tipo precario da adibire ad uffici e servizi igienici.
3. E' vietata l'edificazione destinata alla civile abitazione anche se con manufatti di tipo precario. In queste aree l'edificazione si attua con intervento edilizio diretto in sintonia con le disposizioni vigenti di Legge. Valgono le seguenti norme:
 - altezza max dei fabbricati: 4,50 ml.;
 - rapporto massimo di copertura (rc): 30%;

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2).
5. E' consentita l'edificazione di opere interrato a distanza inferiore dai confini in deroga a quanto sopra previsto per la realizzazione di vasche per la raccolta dell'acqua, posa di cisterne, costruzione di fosse per pesi, nel rispetto però delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.
6. Tutti i fabbricati necessari all'espletamento delle attività dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati o tecniche costruttive tali che ne permettano lo smontaggio al termine del loro uso ad esclusione di quelle opere necessarie per l'ancoraggio delle stesse al terreno, vasche, muri di sostegno o di contenimento ecc.

ART. 59 A AREE PER CAVE

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1 :2.000 costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.
2. A seconda della specifica utilizzazione, le singole aree sono soggette alla seguente disciplina :
 - a) zona estrattiva loc. Prà Sarca: la zona definita di attività estrattiva individuata in loc. PRA SARCA è destinata ad ospitare l'attività di estrazione vera e propria e gli impianti in genere necessari all'attività di cava e alla lavorazione del materiale con esclusione della residenza stabile. La scelta di quest'area è stata determinata dall'opportunità di effettuare la sistemazione attuale dell'area attualmente in condizioni tali da non consentire il suo recupero spontaneo. Nella zona estrattiva è consentita la realizzazione di tutte le opere previste dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali di cui alla L.P. n. 7/2006 e s.m. e int. Nell'area per Cave situata in loc. Prà Sarca il PUP prevede anche un'area per attività produttive del settore secondario di livello provinciale che si sovrappone in parte all'area per cave prevista anch'essa nel PUP. Nella cartografia del PRG sono state individuate entrambi le destinazioni d'uso previste nel PUP. Gli interventi all'interno dell'area saranno determinati e autorizzati dalla PAT nella fase di progettazione di utilizzo dell'area stessa.
 - b) zone di discarica loc. Pozzolina: le zone definite a discarica sono destinate ad accogliere i prodotti di rifiuti inerti.
3. In tali zone sono ammessi :
 - manufatti e impianti necessari alla realizzazione della discarica ovvero necessari e funzionali all'attività di discarica ;
 - gli edifici e le relative costruzioni accessorie fisse, semifisse e mobili destinate alla lavorazione e al deposito del materiale portato a rifiuto con esclusione della residenza stabile secondo quanto contenuto nelle norme approvate con delibera dell'assemblea comprensoriale n. 12 del 08.05.1992 e s.m. e int (piano stralcio relativo ai rifiuti inerti)
4. Le zone di discarica inoltre dovranno prevedere un graduale e contemporaneo recupero delle superfici mediante sistemazione del materiale e immediato inerbimento, nonché la demolizione di manufatti eventualmente realizzati.
5. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dalle presenti NdA.

ART. 59B AREA ROTTAMAZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI

1. Le aree per deposito, rottamazione e smaltimento rifiuti sono state individuate dal P.R.G. in località CARES nel luogo ove è già in atto tale attività.
2. Sono aree destinate all'esercizio di centri di raccolta per la demolizione, l'eventuale recupero di parti e la rottamazione di veicoli a motore, rimorchi e simili, stoccaggio e smaltimento rifiuti.
3. Su tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto del Piano Comprensoriale relativo ai centri di rottamazione e mediante il Piano Provinciale per lo smaltimento dei rifiuti.
4. In considerazione della vicinanza del ruscello sul lato a Nord-Ovest dovrà essere particolarmente curata la raccolta delle acque superficiali sia a monte del sito, sia quelle provenienti dai piazzali, e la loro depurazione. A questo proposito dovrà essere effettuata una perfetta impermeabilizzazione dei settori di piazzali destinati alle attività di trattamento delle carcasse e di deposito dei contenitori dei liquidi estratti dai veicoli.
5. All'interno dell'area in questione, per ragioni di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, è necessario adottare, inoltre, quanto previsto dalla Deliberazione n. 1044 adottata dalla Giunta Provinciale in data 9 maggio 2003, circa la localizzazione del centro di recupero.
6. Il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) Rapporto di copertura < 40%.
 - b) H max < 10 m.
 - c) Lotto minimo 1200 mq.
 - d) Parcheggi come previsto dalle Norme di Legge in vigore.
 - e) Distanze confini vale quanto previsto nelle norme generali per le zone produttive.
 - f) Distanze dalle costruzioni vale quanto previsto nelle norme generali per le zone produttive.
 - g) Fasce di rispetto stradali art.74A
 - h) Verde alberato > 10% della superficie fondiaria.
 - i) Pavimentazioni cls, asfalto, sterrato.
 - j) L'edificio deve avere un impatto contenuto e venga prevista un'idonea mascheratura lungo il perimetro dell'area con piante a medio ed alto fusto sempreverdi.

ART. 60 CENTRO RACCOLTA MATERIALI

Le aree per la raccolta dei materiali sono individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:2.000 del sistema insediativo e infrastrutturale.

Gli interventi all'interno dell'area sono quelli previsti dalle normative speciali provinciali di settore in vigore e s.m.

CAPITOLO QUINTO

TERRITORIO APERTO

ART. 61 NORME GENERALI

Sono zone la cui funzione fondamentale è quella di valorizzazione paesaggistica, ma vengono valutate anche per il possibile interesse di tipo agrituristico.

EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti nelle aree agricole di pregio e nelle aree agricole, con destinazione d'uso diversa da quella agricola o dismessa, va fatto riferimento all'art. 112 comma 11 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015; pertanto, in ogni caso l'eventuale cambio d'uso degli edifici esistenti nelle aree agricole deve essere subordinato al rispetto dell'art. 112 comma 11 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015.

Per l'utilizzo degli edifici esistenti a fini agrituristici si fa riferimento all'art.81 del RUEP.

Per eventuali edifici esistenti con destinazione d'uso diversa (abitativa, artigianale, ecc..) situati in territorio aperto - **non in aree agricole**- (es. aree a pascolo, bosco ecc..) si fa riferimento alle singole prescrizioni di zona..

Per ogni intervento sugli edifici e/o sui manufatti esistenti **inseriti negli isolati di interesse storico** si fa riferimento alle specifiche norme di zona ed a quanto previsto nelle schede di rilievo specifiche che prevale su eventuali distonie con le Norme.

Per gli edifici e/o i manufatti esistenti o preesistenti (perché crollati) **inseriti nel PEM** si fa riferimento all' apposito Regolamento PEM;

Per il termine edificio si fa riferimento all'art.3 della L.P.15/2015

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2).

ART. 62 AREE AGRICOLE DI PREGIO (PUP)

1.Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole urbanistiche di PRG e coincidono con le aree agricole di pregio del PUP così come aggiornate dal PTC della Comunità delle Giudicarie con DGP 1425 dd 24/08/2015. Tali aree sono disciplinate dall'art. 38 delle Norme del PUP.

2. Esse sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale; Si caratterizzano perché consentono di mantenere inalterato il paesaggio rurale da interventi edilizi sparsi evidenziando di conseguenza la particolare struttura urbana dei nuclei storici. Queste aree nel territorio comunale vanno fortemente difese dall'inserimento di nuove strutture agricole di rilevante entità. Per tali strutture agricole il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione in apposite aree agricole specializzate.(art.56)

3.All'interno delle aree agricole di pregio sono ammesse tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo con esclusione della costruzione di nuovi edifici e la piantumazione di alberature (conifere). Negli edifici esistenti nelle aree agricole di pregio del PUP aventi una destinazione d'uso coerente con la destinazione di zona sono ammessi solamente interventi di

manutenzione (ordinaria e straordinaria), ristrutturazione, senza aumento di SUN e senza cambio di destinazione d'uso.

Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, le disposizioni contenute in questo articolo, ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute negli articoli 37 e 38 del PUP, sono prevalenti e riguardano **l'impossibilità di realizzare manufatti e infrastrutture** come previsti ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 37 delle Norme PUP. Le altre disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 del PUP sono prevalenti rispetto ai contenuti di questo articolo delle Nda del PRG laddove **le prime siano ritenute più restrittive**

ART. 63 AREE AGRICOLE (PUP e LOCALI)

1. Le aree agricole sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio come classificate dal PUP.
2. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG aventi una destinazione d'uso coerente con la destinazione di zona sono ammessi solamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), ristrutturazione senza aumento di SUN e senza cambio di destinazione d'uso. E' consentita la realizzazione di strade poderali, canali, opere di ripristino fondiario, apiari e strutture agrituristiche come previste al comma 5 dell'art.37 delle NDA del PUP e tutti gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo. Per tutti gli altri interventi **si applicano le stesse norme previste per le aree agricole di pregio.**

Per il termine edificio si fa riferimento all'art.3 della L.P.15/2015. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2).

ART. 64 AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno ed degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. Si fa riferimento alla L.P.11/2007
2. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP e norme dalle presenti norme. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente connessi a tali attività.
3. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

ART. 65 AREE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 65 A AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ

Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono venire svolte attività che comportino insediamenti stabili.

I fabbricati preesistenti all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale possono venire ampliati per la percentuale massima del 10% del loro volume solo se finalizzati a quanto previsto dall'art.28 delle Norme PUP

CAPITOLO SESTO

AREE DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 66 NORME GENERALI

1. In tali zone, individuate sulla tavola del sistema insediativo e produttivo, vi sono ammesse le attività e le funzioni proprie delle specifiche destinazione civili, amministrative, scolastiche, culturali, religiose e sportive.
2. E' sempre ammessa, con deliberazione della Giunta comunale, come previsto dall'art.59 comma 4 della L.P.15/15, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche.
3. Nelle zone di interesse pubblico, in conformità allo scopo di realizzare strutture ed impianti di interesse collettivo, le altezze e le superfici (SUN) sono quelle necessarie ad un corretto funzionamento del servizio previsto, nel rispetto di quanto prescritto dal comma 2 dell'art.67;.
4. Almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde. Sono ammessi elementi di arredo urbano e del verde, realizzazione e sistemazione di percorsi pedonali, parchi gioco, piste ciclabili, percorsi vita, parcheggi necessari a servizio della struttura e quanto altro necessario alla miglior fruizione del servizio.

ART. 67 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di:

- **ca** attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la protezione civile e per la pubblica amministrazione;
 - **r** attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
 - **sc** attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei;
 - **SC** area per biblioteca;
 - **s** impianti sportivi, ecc.;
 - **t** impianti tecnologici pubblici e di interesse generale (impianti di depurazione, cabine trasformazione energia elettrica, ecc.).
2. Nelle zone per attrezzature pubbliche ed impianti sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici di cui al comma successivo.
3. In tali aree il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:
- rapporto massimo di copertura (rc): **50%**;
 - distanza minima dalle strade esistenti: **ml. 10,00**.
 - Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 e succ.mod.
4. Le zone per attrezzature pubbliche ed impianti di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

ART. 67A AREA DESTINATA A BIBLIOTECA

E' area destinata agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere, in particolare sono aree espressamente destinate ad istituzioni culturali quali la biblioteca. Si applica quanto prescrive la variante approvata con deliberazione della G.P. n.1293 dd.28/07/201 con particolare riferimento alle modifiche introdotte a seguito della sottoscrizione dell'accordo urbanistico.

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'EX COMPLESSO LA MASERA

L'edificio, denominato comunemente "la Masera" è situato nel Comune di Comano Terme e più precisamente al centro dell'abitato di Ponte Arche, in affaccio alla Strada Provinciale n. 237 del Caffaro ed individuato catastalmente dalla p.ed. 108 e pp.ff. 276/3 e 279/1 in C.C. Poia.

La sua volumetria è di poco superiore ai 20.000 mc. e si sviluppa all'interno di un lotto di circa 5.100 mq.

Il fabbricato è stato costruito negli anni 30 per quanto riguarda le due ali sud ed ovest, ed è stato successivamente completato negli anni 50 con l'aggiunta dell'ala nord, per essere utilizzato fino agli anni 70, come essiccatoio per il tabacco che veniva coltivato nelle zone del Bleggio e del Lomaso.

La "Masera", per la sua articolata volumetria, importante sicuramente anche in termini dimensionali, per la sua consolidata presenza in termini storico-culturali nel tessuto urbano della località, rappresenta un edificio isolato con tutte le caratteristiche del nucleo di antica origine e di "luogo centrale" per Ponte Arche.

Questa caratteristica è sicuramente evidenziata dalla sua posizione in adiacenza alla strada provinciale, ma anche dalla stretta connessione con i percorsi pedonali realizzati lungo il torrente Duina ed il fiume Sarca e con la passerella coperta all’inizio del parco termale.

Il Piano Regolatore Generale vigente prevede per la zona in cui si colloca il complesso edilizio in oggetto la destinazione “Mista commerciale – Residenziale” (articolo 8 comma 18). E’ prevista inoltre per tali zone la destinazione “commerciale-alberghiera” (con tutti i servizi pertinenti in relazione agli standard urbanistici) corrispondente al massimo al 40% del volume realizzato.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Capo VII° - Urbanistica Commerciale”.

Per tali zone valgono i seguenti indici urbanistici:

Densità edilizia Fondiaria	m3/m2	2.50
Superficie Minima del Lotto	m2	1.000
Indice Massimo di Copertura	%	50
Altezza massima	m	14.50
Distanza minima dai Confini	m	5.00
Distanza minima tra i Fabbricati	m	10.00
Distanza minima delle Strade	m	7.50

Al fine di concludere positivamente l’accordo privato - pubblico nonché di pervenire alla conformità urbanistica della nuova destinazione d’uso di Biblioteca, l’Amministrazione Comunale deve procedere alla modifica della destinazione attuale limitatamente alla porzione di edificio identificata dalla p.ed. 108/1- P.M. 3 in C.C. Poia da “Area residenziale commerciale” (art. 8 comma 18 delle Norme di Attuazione) a “Area destinata a Biblioteca” (art. 8 comma 18 bis delle Norme di Attuazione).

Area destinata a Biblioteca.

Sono aree destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere, in particolare sono aree espressamente destinate ad istituzioni culturali quali la biblioteca.

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.

Lo standard per i parcheggi è quello previsto dalle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 04.03.2008 n. 1 art. 59 – Deliberazione della Giunta Provinciale n.2023 del 03.09.2010 – allegato 3 e s.m. e int.)

In tali aree il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici :

- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dalle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

Il volume interrato può essere costruito anche a confine.

Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle norme di zona.

Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc.

ART. 68 AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO

1. Tali zone sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.
2. In particolare le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse attrezzature sportive anche non regolamentari, percorsi vita e pedonali, ponti/passerelle pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero e parcheggi di servizio anche interrati. In queste aree non è consentita l'edificazione ad eccezione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive: spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, piccole strutture al servizio (bar, chioschi,...ecc.) con i seguenti indici e prescrizioni:

- altezza max. del fabbricato: **6,50 ml.**;
- indice di utilizzazione fondiaria (uf.): **0,20 mq/mq.**;
- Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, (Allegato 2) n. 2023 e succ.mod.;
- distanza minima dalle strade esistenti: **ml. 10,00.**
- Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

Nell'area denominata "Le Porcil" sita nella Lomasona non verrà applicata la possibilità di ulteriori ampliamenti volumetrici e la nuova funzione dovrà avvenire a condizione di salvaguardarne le peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche esistenti, ovvero evitando l'intrusione di elementi costruttivi decontestualizzati.

Parco urbano PU

Queste sono zone destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani, con funzione di offrire un'integrazione qualitativa alla vita dei cittadini ed un completamento all'offerta turistica.

I viali dovranno essere pavimentati con materiale lapideo discontinuo, idoneo ad un corretto inserimento paesaggistico. Ai lati dei viali dovranno venir messe a dimora piante di medio e d'alto fusto.

E' consentita la realizzazione di opere d'arredo del verde, giardini, percorsi di passaggio pedonale, parchi gioco, percorsi ciclabili, percorsi vita ed altro, l'impianto di panchine, cestini porta rifiuti ed ogni altra opera o attrezzatura necessaria a rendere meglio fruibili i parchi.

Verde Privato Attrezzato (V)

Sono zone di proprietà privata destinate ad ospitare nel verde attrezzature di gioco, ricreative, sportive e di infrastrutturazione di varia natura quali, ad esempio, campi da gioco, minigolf, parchi gioco, piscine coperte e scoperte, piste ed impianti da pattinaggio ed altri impianti diversi, al servizio delle strutture alberghiere e di altre attività private, a completamente dell'offerta turistica e di servizio. E' ammessa la realizzazione di parcheggi privati anche interrati. Nelle aree a verde privato attrezzato che ricadono in zone a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale è vietata ogni edificazione.

Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto.

Per le aree destinate a Verde privato attrezzato valgono le seguenti norme:

- Indice di utilizzazione fondiaria UF mq/mq 0,2
- Altezza Massima ml.6,50
- Distanza Minima dai Confini ml 5,00
- Distanza Minima dalle Strade ml 10,00

ART. 69 AREA TERMALE (TM)

Sono zone destinate ad ospitare strutture ed attrezzature direttamente collegate all'esercizio del termalismo e dell'attività alberghiera termale.

E' consentita la realizzazione di parchi-gioco, giardini, marciapiedi, attrezzature per il tempo libero, piste ciclabili, percorsi-vita, piscine, parcheggi, strutture a carattere turistico, bar, ristoranti, manufatti collegati alla struttura termale ed altro necessario.

Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto, nella quantità minima di una ogni 60 metri quadrati.

Per i 2 complessi edilizi esistenti (Antica Fonte Termale e il complesso denominato "Sibilla Cumana") sono previsti un aumento della SUN esistente pari al 30%; inoltre, in coerenza con l'accordi di programma n.1205 del 14/06/2013 "PIANO PROGRAMMATICO DEGLI INVESTIMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE TERME DI COMANO", la valorizzazione del complesso "Sibilla Cumana" potrà essere attuata anche tramite lo spostamento dei relativi volumi.

Per i nuovi volumi di servizio valgono le seguenti norme:

- SUN mq/mq 35%
- n. piani 4,00
- Altezza Massima DI CONTROLLO ml 10.50
- Distanza Minima dai Confini ml 5,00

ART. 70 AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER LA RADIO-DIFFUSIONE (Ripetitori ed antenne)

1. Tali zone sono destinate agli impianti di infrastrutture tecnologiche generali e per infrastrutture inerenti alle trasmissioni televisive, radiofoniche e di altra natura: impianti tecnologici pubblici e di

interesse generale (impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, cabine trasformazione energia elettrica, ecc.).

2. Tutti gli interventi vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.

ART. 71 INTERVENTI SEMPRE AMMESSI NEGLI SPAZI PUBBLICI

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il PRG. consente i seguenti interventi:

- sistemazione e la valorizzazione di piazze e spazi pubblici esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, ecc.
- introduzione di masse arboree compatte o di filari a fini paesaggistici;
- operazioni di ritocco alla viabilità esistente;
- realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o

altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.

2. Tutti gli interventi di cui al precedente comma 1, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

3. La progettazione degli interventi è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto esecutivo delle opere.

ART. 72 AREE CIMITERIALI

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura e la loro attuazione avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.

2. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che queste ultime vengano ampliate contestualme

CAPITOLO SETTIMO

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 73 VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE

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

2. Oltre alle zone destinate alla viabilità, il PRG. individua le zone per parcheggi pubblici esistenti e di progetto.

3. Nel caso della viabilità la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché esse avvengano all'interno delle fasce di rispetto stradali e purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal PRG.

4. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura oltre ai percorsi pedonali, marciapiedi e ciclabili.

5. La cartografia di Piano definisce se si tratta di strade esistenti o da potenziare o di progetto:

Strada di 3^a categoria (esistente, da potenziare e di progetto)

Questa strada deve essere intesa come asse fondamentale di collegamento intra ed extracomunale.

Su di essa, al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative, non è ammesso di norma alcun inserimento privato.

Strada di 4^a categoria (esistente, da potenziare e di progetto)

Questa è la viabilità rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilità di scorrimento di 3^a categoria.

Strade locali (esistenti, da potenziare e di progetto)

E' la viabilità rotabile interna ed esterna agli abitati.

Viabilità agricola/rurale e forestale

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi;

Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc.

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3 metri complessivi, può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano.

In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque mai superare i 3.00 ml.

6. Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).

ART. 74 STRADE

1. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.

2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti, di potenziamento e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.

3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2.000 e 1:1.000.

4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione G.P. n° 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della G.P. n.890 dd.05 maggio 2006 e successivamente modificato con delibere n.1427 dd.01 luglio 2011 e n.2088 dd.04 ottobre 2013.

5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

6. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.

7. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del PRG, sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
 9. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG, potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
 10. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire, dove possibile, direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal PRG, e non, possibilmente, da altre parti del territorio.
 11. Le categorie delle strade sono quelle previste dalla Legge. Come viabilità locale di progetto sono state inserite le varianti migliorative richieste dall'Amministrazione Comunale.
 12. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dalla tabella A del D.G.P. n. 909 d.d. 3/2/1995 e s.m. e i.
- Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).
13. Nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, all'interno del perimetro degli Abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere del Sindaco e sentita la CEC, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento, purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione e/o purchè non vi siano superiori interessi pubblici da rispettare.

ART. 74A DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI

Si fa riferimento al Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con Deliberazione n. 1427 di data 01.07.2011 e n.2088 dd.04 ottobre 2013 e all'art.7 delle presenti Nda.

ART. 74B VIABILITA' RURALE (AGRICOLA E FORESTALE)

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc. ed è considerata all'interno della cartografia come "viabilità locale".
2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi, preferibilmente, in pietra faccia a vista.
3. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
4. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 4,50 ml.
5. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del PRG.
6. La viabilità agricola avente larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi può essere realizzata indipendentemente dalla previsione nelle tavole di piano secondo quanto previsto all'art.113 della L.P.15/2015. e solo all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvo-pastorali.
7. La viabilità forestale deve rispettare la disciplina provinciale in materia di strade forestali (L.P.11/2007).

ART. 75 PARCHEGGI PUBBLICI (P)

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal PRG. una distanza pari a quella dei confini del lotto.
2. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, nel rispetto del **D.P.G.P. n° 890 dd. 05/05/2006 e s.m.**, per quanto riguarda la distanza dalle strade.
3. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
4. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
5. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama la Delibera della Giunta Provinciale di Trento n. 2023 del 3 settembre 2010 sm.e i. allegato 3

ART. 75bis PARCHEGGI PRIVATI (PP)

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto allo specifico servizio delle strutture e infrastrutture residenziali, produttive, commerciali e ricettive di proprietà privata. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal PRG una distanza pari a quella dei confini del lotto. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, nel rispetto delle Norme per quanto riguarda la distanza dalle strade.

ART. 76 MARCIAPIEDI, PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

1. I marciapiedi, i percorsi pedonali e quelli ciclopeditoni, le passerelle pedonali, i ponti ciclopeditoni aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di PRG.
2. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

ART. 77 PIAZZOLE PER ELICOTTERI (ELISOCCORSO)

1. Le aree destinate alle piazzole per elicotteri sono individuate con apposito simbolo grafico sulla tavola del sistema insediativo e produttivo alla scala 1:2880. Esse sono destinate esclusivamente ad ospitare una piazzola per elicotteri di **ml. 5x5** che si deve trovare all'interno di un'area pianeggiante di **m 30x40 o 30x30** con una **pendenza massima dell'8%**.
2. La piazzola deve essere accessibile dalla viabilità ordinaria con una via di accesso tale da permettere il passaggio dei mezzi di soccorso (ambulanza o altro).
3. Vanno salvaguardate due fasce di rispetto tali da garantire l'inesistenza di ostacoli sulla traiettoria di avvicinamento degli elicotteri, nella fascia A (di ml 40) non sono ammessi manufatti né alberature; la fascia B (da ml 40 a ml 100) deve garantire un piano virtuale in tutte le direzioni di circa 20° libero da

ostacoli (a 50 m Hmax=15m; a 100 m Hmax=30m). Le fasce di rispetto sono riferite al centro della piazzola.

4. La piazzola dovrà essere corredata dalle prescritte segnalazioni di atterraggio (H).

CAPITOLO OTTAVO

ZONE DI RISPETTO

ART. 78 RISPETTO CIMITERIALE

Sono disciplinate dall'art.62 della L.P.15/2015; le opere realizzabili vengono disciplinate dall'art.9 del RUEP.

ART.79 (SOPPRESSO) RIF. ART.74 A

ART. 80 RISPETTO DEI LAGHI, CORSI D'ACQUA/AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico; all'interno di tali zone sono possibili interventi atti alla fruizione da parte del pubblico secondo il generale disposto del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
2. Nelle suddette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di **ml. 10** dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini.
3. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, dovranno rispettare gli appositi criteri contenuti nel Piano Urbanistico Provinciale - L.P. 5/2008 ed eventuali integrazioni e modifiche di Legge oltre alle norme del Piano Stralcio C8 approvato.

ART. 81 RISPETTO DEL PGUAP (PIANO STRALCIO C8)

1. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare, inoltre, i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle N.d.A. del PGUAP, oltre alle norme del Piano Stralcio C8 approvato, in particolare gli artt. 2,3,4 delle Norme di Attuazione.
2. Tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, individuato dalla cartografia del PGUAP, devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani e dovranno essere conformi a quanto prescritto dal PTC /C8 stralcio approvato.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P.08/07 1976 n.18 e s.m.

ART. 82 RISPETTO DELLE SORGENTI

1. Per la disciplina delle aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate si rimanda direttamente alla specifica Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta provinciale con la Deliberazione 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P.e succ.mod. e i.

ART. 83 VERDE DI RISPETTO

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino.
2. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero degli edifici eventualmente esistenti, senza aumento di volume.
3. Nelle zone a verde di rispetto è ammessa la realizzazione di parcheggi privati (pp) a servizio degli eventuali edifici esistenti con pavimentazione adeguata e prescritta dalla C.E.
4. Sono altresì ammessi i volumi legnaia-ricovero attrezzi come descritti nelle presenti Norme esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, purché costruiti prima del 1991.

TITOLO QUARTO

PRESCRIZIONI FINALI

ART. 84 VARIANTI

Il piano regolatore generale comunale può essere assoggettato a varianti che sono soggette al procedimento previsto dall'art. 39 della L.P.15/15.

ART. 85 DEROGHE

Alle norme del PRG potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

ART. 86 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente che risulti in contrasto con le disposizioni di questa variante al PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme di questa variante urbanistica del PRG.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il PRG si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti gli interventi ammessi sono definiti dall'art.49 comma2 della L.P 15/2015.

TITOLO QUINTO

DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE

ART. 87 GENERALITA'

Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impovertimento ed il degrado, e per mantenere o elevare il livello del quadro esistente.

La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti, gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale ed insediativo esistente all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della Legge Provinciale n. 28/1988 e successive modifiche in materia di impatto ambientale, ed in particolare, per gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti isolati di valore storico-culturale, con gli indirizzi ed i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la Legge Provinciale n° 1/ 1993.

La tutela ambientale si esercita con le procedure e le modalità previste dalle vigenti Norme Provinciali. Negli insediamenti, oltre alla regolamentazione delle opere da eseguire nei centri storici e sugli edifici storici isolati, la tutela concerne:

- l'ambientazione degli interventi edilizi generici nelle altre zone ed aree, esistenti e di progetto;
- la qualificazione in generale delle scene urbane;
- la protezione paesaggistica di specifici spazi non edificati nei centri e nei nuclei storici e la qualificazione in generale del verde privato e degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.

Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:

- la tenuta generale dei luoghi;
- l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
- la difesa di specifiche aree agricole che siano particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, nonché la generale qualificazione di tutte le altre;
- la protezione e la valorizzazione dei boschi, dei pascoli e delle aree montane;
- la protezione e la valorizzazione degli ambienti attorno ai tratti più delicati e significativi dei corsi d'acqua;
- il recupero generale delle aree degradate.

La tutela culturale riguarda la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

ART. 88 CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELL'EDILIZIA CORRENTE

La disposizione dei nuovi fabbricati dovrà salvaguardare e valorizzare al massimo le visuali significative e gli scorci panoramici o pittoreschi.

Di regola, pertanto, le nuove edificazioni occuperanno non i fuochi, ma i margini dei quadri paesaggistici locali e dovranno sempre temperare le due esigenze prioritarie del massimo risparmio di suolo e della maggior limitazione dei volumi e delle altezze fuori terra.

I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno, nonché l'esecuzione di livellamenti del suolo e di opere di sostegno eccessive.

In ogni caso, ed in particolare nei terreni ad elevata pendenza, gli scavi ed i riporti dovranno essere contenuti entro il minimo necessario, conformando a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica.

Dallo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica deriveranno le direzioni dei colmi delle coperture, i quali saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze.

Le tipologie ed i caratteri architettonici degli edifici, nonché quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione, dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico.

Le essenze arboree ed i materiali ammissibili in vista negli spazi esterni saranno quelli tradizionali tipici della zona, escludendo di regola l'impiego di elementi esotici, stravaganti o comunque estranei ai diversi quadri locali ed al buoni canoni delle consuetudini e della tradizione.

L'intervento sui singoli edifici, quello sui giardini, gli orti, i piazzali, i parcheggi e le strade private di pertinenza, nonché del rispettivi arredi esterni quali alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ed altro, dovranno essere sempre concomitanti ed integrate in progetti unitari.

Si raccomanda un uso generoso del verde con alberi d'alto e medio fusto e recinzioni di siepe, onde armonizzare l'edilizia nel paesaggio e soprattutto per celare quegli interventi dove è più difficile assicurare una buona qualità architettonica o un inserto organico negli insiemi edificati.

In generale, salvo che nelle aree artigianali e industriali, si dovrà limitare al massimo l'uso di recinzioni dei singoli lotti.

Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici civili la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata all'uniformità compositiva ed alla semplicità formale, cercando l'integrazione con quella dei rispettivi spazi liberi.

Le volumetrie risulteranno il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste e, lungo i pendii, le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.

Nelle aree produttive i fabbricati dovranno risultare disposti regolarmente ed essere orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali.

Gli spazi liberi non utilizzati per le attività produttive dovranno essere sistemati a verde, possibilmente con alberature d'alto fusto.

Onde preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e, quindi, la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione si dovrà aver cura che:

- le superfici di terreno denudato vengano rinverdite anche solo mediante piantagione di alberi o arbusti per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vengano eseguite con coperture filtranti e quindi in ghiaia o lastre isolate di pietra locale, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- il ruscellamento delle aree esterne pavimentate venga contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

In generale, i provvedimenti per contenere la predisposizione dell'erosione devono risultare più attenti ed intensi dove la rapidità dei pendii e la natura dei suoli presentino caratteristiche di maggiore vulnerabilità dei terreni.

ART. 89 CRITERI PER LA QUALIFICAZIONE DELLE SCENE URBANE

Per scene urbane si intendono gli spazi non edificati negli abitati, aperti alla frequentazione del pubblico ed i loro sfondi, edificati e non.

E' esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- l'esecuzione di opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti aggettanti sulla pubblica via o esposti al pubblico, e sulle strutture di edifici degradati o costituenti pericolo al pubblico;
- l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici, qualora non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;

- la rimozione di depositi indecorosi, nonché delle discariche di inerti, di materiali e di rifiuti.

Ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere quali insegne, scritte, depositi di materiali ed altro contrastanti con il carattere civile ed i quadri storici degli abitati, e di imporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.

L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta del sito che nei tipi di elementi costruttivi, opere ed interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito Manuale tecnico-operativo nel quale indicare sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane.

Le strutture e gli elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare, nonché la segnaletica stradale, andranno contenute sempre entro il minimo tecnicamente necessario e solo per le informazioni di pubblico interesse, adottando formati il più possibile ridotti.

Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti e simili, si adotteranno le tecniche ed i materiali più qualificanti della tradizione locale, nel rispetto delle moderne esigenze funzionali e progettuali.

L'uso di manti bituminosi o cementizi è scoraggiato a favore di quello di elementi lapidei, posati con tecniche riferite alle migliori consuetudini locali.

Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guard-rail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi prefabbricati o formati in opera, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee di tipo tradizionale o ferro battuto e lavorato.

Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio e simili, devono mimetizzarsi il meglio possibile, o assegnando loro le configurazioni di edifici civili di sia pur minime dimensioni, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.

Nel nuovi interventi per la rete telefonica, elettrica e di pubblica illuminazione, i conduttori devono risultare di norma interrati o posti sotto intonaco.

Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici verranno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

ART. 90 CRITERI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL VERDE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI NEI FONDI PRIVATI

In generale, l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei fondi privati non edificati non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Pertanto è vietato dovunque:

- scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo d'inerte, roccia o minerale;
- scaricare materiali di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero e rottami di qualsivoglia natura;
- depositare o accumulare all'aperto ed in pubblica vista materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa;

Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quant'altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, nonché la sistemazione dei terreni non

coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da curare o celare con siepi o alberi.

Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto o a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze autoctone in conformità con i costumi locali e con le circostanze.

Gli spazi a parcheggio vanno sempre inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Le altre superfici non costruite ed altrimenti pavimentate vanno sempre inerbite usando specie perenni, a radici profonde e molto umificanti.

Nelle opere di risistemazione dei suoli non edificati e per la costruzione o la ristrutturazione di piccoli rustici o accessori, vanno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso in vista di cemento e derivati, resine sintetiche e plastiche, reti metalliche ed in genere di elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, ed impiegando invece strutture in pietra, ferro, legno e laterizio.

Per l'illuminazione esterna dei fondi privati vanno escluse le strutture e le apparecchiature vistose o emergenti dal suolo per un'altezza superiore a 3 metri.

Le reti dei cavi elettrici e telefonici nei fondi privati vanno collocate in cavidotti e cunicoli sotterranei ispezionabili.

Le recinzioni, ove ammesse, non possono superare l'altezza di 2,00 metri.

Esse vanno eseguite preferibilmente con siepi vive, muri in pietra locale intonacata o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo rigidamente l'impiego di muri in cemento facciavista o di elementi prefabbricati.

ART. 91 DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA BUONA TENUTA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI APERTI

E' vietato abbandonare materiali di rifiuto in pubblica vista.

Al di fuori delle situazioni autorizzate e del sito assegnata allo scopo dal Comune, è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; depositare o accumulare alla rinfusa materiale edilizio o merci di qualsiasi tipo, scaricare e abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso.

I proprietari dei suoli agricoli e silvo-pastorali sono tenuti a mantenere con cura e rinnovare i fossati e le siepi, rimuovere gli elementi di scarto delle attività rurali i residui inutilizzati, le strutture e gli strumenti abbandonati e quant'altro del genere deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale.

Sono tenuti inoltre a sistemare e recintare i suoli rurali non coltivati o privi di specifici utilizzi ed occultare, dietro adeguati schermi vegetali, quelli che risultano indecorosi o che lo potrebbero diventare per la natura dei loro impieghi.

La pubblicità commerciale è vietata, salvo che si tratti di indicazioni che segnalano siti e strutture di richiamo turistico, per le quali si seguiranno i modelli indicati dal Comune.

La segnaletica stradale va ridotta al minimi tecnicamente necessari, favorendo i formati ridotti compatibilmente alle necessità della sicurezza ed al vincoli normativi.

ART. 92 CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE STRADE E DELLE ALTRE OPERE INFRASTRUTTURALI

L'esecuzione di ogni opera d'infrastrutturazione del territorio e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico ed ambientale, riducendo al minimo mediante idonee misure di mitigazione tutti gli eventuali effetti negativi residui.

Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n.28/1988 e successive modifiche, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impegno, in particolare per quanto

riguarda le strade e le canalizzazioni, vanno preceduti da appositi studi di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia qualora interessassero le seguenti aree sensibili:

- aree agricole sottoposte a difesa paesaggistica a norma dell'articolo 60 della sopradde^{ta} Legge Provinciale;
- aree silvo-pastorali di cui all' art. 47 della Legge medesima, poste a quota superiore a 1500 metri s.l.m.;
- aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua come definite nell'articolo 63 della Legge.

Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali, nonché le sistemazioni dell'arredo stradale, vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nel quadri paesaggistici locali.

Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre avere tracciati e pendenze ben inserite nella morfologia dei luoghi, correlando il rispetto delle panoramicità dei versanti e gli obiettivi funzionali.

Tutti gli incroci, compresi quelli con i sentieri, dovranno essere sempre attentamente sistemati per assicurare la migliore visibilità, curando che le acque superficiali siano sempre ben convogliate, senza modificare i regimi in superficie ed in sottosuolo se non per migliorare le eventuali situazioni critiche esistenti.

Non sono ammesse le soluzioni che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche ed in mancanza di alternative di minore impatto.

In ogni caso, a conclusione delle opere, tali eventuali interventi verranno sempre mimetizzati accuratamente impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, e quindi rinverditi e piantumati con essenze arboree locali, e rifiniti con muri in pietrame.

Sono pure escluse le soluzioni progettuali che impieghino viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore dell'impiego di scogliere, scarpate stabilizzate, terre armate, gradonature ed altre sistemazioni di versante che vengano inerbite e piantumate.

Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna delle strutture in cemento armato, per quelle in ferro ed elementi metallici andrà ricercato con la massima attenzione l'inserimento paesaggistico, attraverso tipologie locali o comunque improntate alla massima linearità.

I ponti ed i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili, dei sentieri e delle piste da fondo, devono essere preferibilmente in legno.

Le pavimentazioni devono essere eseguite con l'impiego di materiali ed elementi costruttivi locali, favorendo quelli tradizionali.

I manti d'asfalto sono ammessi solo in ragione di particolari qualità prestazionali da assicurare ai tracciati, o di accertata convenienza tecnico-economica riguardo alla loro manutenzione in tutte le stagioni.

Il traffico veicolare privato nelle strade rurali, pascolive, boschive e montane è regolamentato dal Comune con criteri che si atterranno al ruolo assegnato ai vari tipi di strada e ai caratteri funzionali e ambientali di ciascuna area servita.

Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista andranno eseguite con tecniche e materiali tradizionali quali la pietra per le murature ed il legno per le recinzioni e le finiture.

L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

Le strutture tecnologiche, quali cabine elettriche e altri manufatti necessari al funzionamento degli elettrodotti, delle centraline di pompaggio ed opere di presa degli acquedotti, degli impianti per le telecomunicazioni ed altro, devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici

Per quanto riguarda le masse, gli elementi costruttivi, i materiali, i colori, si favoriscono i criteri di mimetizzazione e le soluzioni progettuali di valido compromesso tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture in questione e le esigenze prioritarie dell'ambientazione, perseguendo un'armonica fusione degli interventi nel quadri naturali, paesaggistici e socio-culturali nei quali si disporranno, e la collocazione delle strutture nelle posizioni paesaggisticamente più defilate.

Analoghe cautele sono da adottare nell'esecuzione delle opere di difesa del suolo quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ed altro, che pure vanno realizzati preferibilmente con tecniche tradizionali e di norma con materiali la cui apparenza esterna ed i cui caratteri costruttivi meglio si armonizzano, di caso in caso, con le morfologie, tipi di superficie e vegetazione dei luoghi, senza alterare i profili salienti ed i caratteri più delicati dei siti oggetto d'intervento.

Come criterio generale, l'esecuzione delle nuove linee elettriche di tensione inferiore a 20.000 volt e delle nuove linee telefoniche, nonché la sostituzione di quelle esistenti, deve avvenire mediante cavidotti interrati.

Le opere provvisorie e quelle resesi necessarie per la costruzione di opere che interessino il territorio comunale, sia che si tratti di linee elettriche, di tubazioni, di strade di cantiere o impianti di risalita, di baraccamenti, di cave di prestito o altro, una volta cessata la loro funzione verranno smantellate e rimosse a cura del titolari, ed i rispettivi sedimi verranno risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

ART. 93 CRITERI GENERALI PER LA PROTEZIONE PAESAGGISTICA DELLE AREE AGRICOLE

Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla diffusa presenza di insediamenti sparsi.

Il territorio comunale è considerato interamente significativo e pertanto tutte le aree agricole sono assoggettate a specifica difesa paesaggistica. Per esse vigono i presenti criteri generali di tutela.

Negli ambiti della difesa paesaggistica è vietato alterare lo stato attuale dei luoghi, salvo che per l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente le qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero.

A meno che si tratti di interventi intesi a recuperare assetti originali documentati ma ormai degradati o divenuti indecifrabili, o a realizzare impianti pubblici, sono inoltre vietati i cambi di coltura ed i movimenti di terreno che possano comportare sostanziali trasformazioni di quadri paesistici significativi o tipici, fatto salvo che non siano evidentemente indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non siano richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non risultino finalizzati ad un comprovato considerevole aumento della produttività agricola.

Sono infine vietate le trasformazioni fisiche che sovvertono le conformazioni esistenti dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo rurale ed in generale la morfologia dei luoghi più delicati.

Quale criterio Generale di tutela per le altre aree agricole si assume che:

- tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;
- al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli edifici degli insediamenti esistenti.

Solo le stalle e i fienili potranno venire distanziati dagli altri fabbricati rurali, sempre mantenendo però rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;

- i nuovi fabbricati rustici ed accessori quali ricoveri, depositi, magazzini, legnaie, locali per attrezzi ed altro, qualora isolati nei fondi, dovranno venire comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali;
- il recupero e il ripristino dei fabbricati rurali minori quali rustici, fienili e balte, che riguardino iniziative di tipo agricolo andranno favoriti, in quanto la presenza umana attraverso l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato coi metodi tradizionali, sono sicure garanzie di una vera salvaguardia ambientale.

Qualora invece tali interventi abbiano lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi, comportando come minimo lo sfalcio delle aree prative di pertinenza, eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune;

- i terreni delle aziende agricole dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabili. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli con tracciati, livellette e tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

ART. 94 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI BOSCHI

I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate da terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.

Come criterio Generale di tutela si assume che:

- la coltivazione sia condotta secondo le indicazioni dei competenti Uffici del Corpo Forestale, in modo che i tagli vengano eseguiti con tecnica ed in misura tale da non provocare il degrado funzionale e visuale dei siti, in funzione dei diversi habitat.

ART. 95 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI PASCOLI

I pascoli sono unità paesaggistiche ed ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvatichiti; nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, presenti a quota elevata. Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi andranno di regola eseguiti ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edifici e strade esistenti, ed in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sia sui luoghi che da lontano.

E' vietata la presenza in vista di linee elettriche e telefoniche, opere presa, acquedotti e di altre infrastrutture, salvo che laddove indicato dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica necessità o di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi.

Queste infrastrutture dovranno comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comporteranno manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.

Come criterio Generale di tutela si assume che:

- le configurazioni e gli assetti vegetazionali non vadano alterati se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, recupero funzionale ed ambientale;
- sia favorita la riconversione a pascolo dei suoli aventi ancora tale classificazione ma di fatto abbandonati o rimboscati in modo che non risulti irreversibile;
- i pascoli dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabili.

Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi con tracciati, livellette e opere d'arte tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

ART. 96 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE AREE MONTANE

Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografia, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suolo spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili; da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente adatti al pascolo d'allevamento, da arbusteti di ontanelli,

rododendri e pini mughì, dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione, e infine di vaste estensioni di suoli improduttivi e nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi e vette.

Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle aree montane si assume che:

- l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente sia ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvo-pastorali o per modestissime modifiche locali di tracciati esistenti;
- si regolamenti attentamente l'accesso ai luoghi e la percorrenza da parte di veicoli motorizzati, salvo che attraverso le strade previste dal Piano Regolatore Generale o per ragioni e con mezzi di pubblica utilità;
- sia vietata la costruzione di nuove linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove previsto dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica utilità o di servizio al fabbricati ed agli impianti ammessi.

In ogni caso tali eventuali opere infrastrutturali devono sempre inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comportare manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo;

- ogni innovazione tecnico-funzionale della capacità degli accessi, delle strutture edilizie e delle altre eventuali infrastrutture esistenti sia sottoposta alla verifica del massimo carico antropico ammissibile nei diversi siti sotto i profili dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone e materiali nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, geologico ed idrologico, da compiere mediante apposite indagini e valutazioni preventive che spettano ai progetti degli interventi per i quali eventualmente è richiesta la concessione.

ART. 97 CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE RIVE E DEI CORSI D'ACQUA

E' vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente, attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.

Lungo tutti i corsi d'acqua pubblici sono previste fasce di rispetto inedificabili secondo le disposizioni della normativa vigente.

In tali aree, a prescindere dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della Legge Provinciale n.28/1988 e successive modifiche, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredato da un apposito studio di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, nel quale si dovranno dimostrare l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dal cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione delle migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.

Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle rive e dei corsi d'acqua si assume che nelle aree di protezione è vietato:

- alterare i quadri naturalistici esistenti se non per eseguire gli interventi edilizi e infrastrutturali contemplati dal Piano Regolatore Generale;
 - eseguire qualsivoglia intervento di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, prelievo, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento che non siano strettamente finalizzati alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
 - scavare ed estrarre materiali inerti;
 - accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;
 - recintare le rive naturali accessibili;
 - disporre pubblicità commerciale.
- Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:

- le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali, quali paramenti in pietra e scogliere, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;
- gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali;
- l'andamento planimetrico delle rive ed il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;
- le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

ART. 98 INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE

Sia negli spazi aperti che nelle aree urbanizzate possono essere oggetto di recupero le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove risulti necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.

I recuperi verranno realizzati sulla base di appositi progetti equiparati ai piani attuativi a fini speciali, deliberati dal Consiglio Comunale e normati dalle disposizioni provinciali in materia.

I progetti di recupero ambientale tenderanno al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione nei contesti produttivi, funzionali e paesaggistici nei quali ciascuna di esse si trova, adottando i seguenti criteri generali:

- nei contesti urbanizzati o al loro margini, i recuperi mireranno a migliorare gli standard urbanistici e quindi a realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliamenti di quelli esistenti quali giardini pubblici, parcheggi e simili;
- negli spazi aperti i recuperi riporteranno le aree degradate alle condizioni originarie attraverso interventi di bonifica, risanamento idrogeologico, ripristino ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento e rimboschimento.