COMUNE DI ALTAVALLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.32 di data 29.10.2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.__ di data __.__.____
Approvazione Delibera della G.P. n.____ di data __.__.____

NORME DI ATTUAZIONE

Data: FEBBRAIO 2026

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott.Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1.01. Il Piano Regolatore Generale, prefigura in un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire un equilibrio generale per lo sviluppo socio economico della popolazione.

1.02. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:

a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi fra pianificazione provinciale e pianificazione comunale;

b) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansione urbana;

c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;

d) la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;

e) la distribuzione sul territorio periferico di nuclei attrezzati per il nuovo impianto o il trasferimento di attività produttive di interesse locale;

f) il riordino del sistema viabilistico d'interesse locale;

g) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;

h) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;

i) l'avvio di un metodo d'approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locale, in un quadro di programmazione democratica delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

1.03. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro generale 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.

ART. 2 - DOCUMENTI DEL PIANO

2.01. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Altavalle è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

LEGENDA DEI SISTEMI AMBIENTALE, INSEDIATIVO:
- TAV. Leg.

SISTEMA AMBIENTALE in scala 1: 5.000
- TAV. Amb.01 - FAVER
- TAV. Amb.02 – CIASCHE CASTION PONCIACH
- TAV. Amb.03 - VALDA
- TAV. Amb.04 – MONTE NOVALINE
- TAV. Amb. 05 – GRUMES GRAUNO
- TAV. Amb. 06 – PRADI LARGHI

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE in scala 1:5.000
- TAV. Ins.01 - FAVER
- TAV. Ins.02 – CIASCHE CASTION PONCIACH
- TAV. Ins.03 - VALDA
- TAV. Ins.04 – MONTE NOVALINE
- TAV. Ins. 05 – GRUMES GRAUNO
- TAV. Ins. 06 – PRADI LARGHI

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE in scala 1:2.000
- TAV. Ins. 7 – FAVER
- TAV. Ins. 8 – PONCIACH
- TAV. Ins. 9 – VLADA
- TAV. Ins. 10 –MASI
- TAV. Ins. 11 - GRUMES
- TAV. Ins. 12 – GRAUNO

DOCUMENTI:
- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione

2.02. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema; prevale la tavola a maggior dettaglio o a rapporto di scala minore.

ART. 3 - LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

3.01. I documenti del Piano, elencati nell'articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:

a) Le Tavole di sintesi del sistema geologico provinciale, la relativa normativa e relazione prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema ambientale e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;

b) Le Tavole del sistema ambientale, le indicazioni di valenza ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative,

eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;

c) Le tavole del sistema insediativo e produttivo e dei centri storici forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;

d) Le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.

ART. 4 - APPLICAZIONE DEL PIANO

4.01. Il P.R.G. del Comune di Altavalle si applica integralmente al territorio del Comune di Altavalle.

4.02. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltreché le presenti Norme d'attuazione e nel regolamento edilizio.

4.03. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai Regolamenti vigenti.

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PIANO

5.01. Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti soggetti a Permesso di costruire, Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e mediante le previsioni contenute nel PGTIS in vigore relativo agli Insediamenti Storici e nel PREM.

5.02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

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

5.04. Attraverso le disposizioni e le norme del Piano di Comunità per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizione, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art. 65 comma 2 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (costituiscono variante al P.R.G.).

ART. 5bis - AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE

5.01 Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.

5.02 Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:

Tabella vincoli di inedificabilità decennale		
Comune Catastale	**Particella catastale**	**Rif.Variante /Data inizio vincolo decennale**
C.C. FAVER	pp.ff. 119, 1213/1, 1213/2, 1220 parte della p.f. 3130/1 p.f. 66 p.f. 64 p.f. 56/1	Approvazione Variante 2018 Deliberazione della Giunta provinciale n. 1284 del 30/8/2019.
C.C. GRAUNO	p.f. 50/2, p.f. 51/2, parte della p.f. 53/1 p.f. 53/7 parte della p.f.1538/12, p.f. 1538/16 parte della p.f. 1538/17	Approvazione Variante 2018 Deliberazione della Giunta provinciale n. 1284 del 30/8/2019.
C.C. GRUMES	p.f. 1749/1, parte della p.f. 1749/4 p.f. 1749/5 p.f. 1795 p.f. 1797 parte della p.f. 1803/1 parte della p.f.1803/2	Approvazione Variante 2018 Deliberazione della Giunta provinciale n. 1284 del 30/8/2019.
C.C. FAVER	parte della p.f. 1171, parte della p.f. 1172/1, p.f.758/2, p.f. 138 e p.f. 3013 in CC Faver	Approvazione Variante 2024 Deliberazione della Giunta provinciale N.____ di data __.__.___

ART. 6 – ABBREVIAZIONI

06.01. In questo regolamento si intende per:

a) legge provinciale: la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio)";
b) legge urbanistica provinciale del 2008: la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);
c) Norme di attuazione del PUP: l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale);
d) PUP: il piano urbanistico provinciale;
e) PTC: il piano territoriale della comunità;
f) PRG: il piano regolatore generale;
g) CPC: la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità;
h) CEC: la commissione edilizia comunale;
i) PIP: Piano insediamento produttivo;
j) Codice della strada: il decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada).

ART. 7 - RACCORDO FRA P.R.G. E LA PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

7.01. Le Tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia il perimetro delle aree individuate come Insediamenti Storici per i quali valgono le Tavole, gli elaborati, le indicazioni di dettaglio e le Norme di Attuazione di quest'ultimo.

7.02. Le Tavole del sistema ambientale, la cartografia di rischio idrogeologico e le 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 e prevalgono in caso di contrasto.

ART. 8 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

8.01 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 venga rilasciato un Certificato di destinazione urbanistica, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

ART. 8bis - DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

8.01 In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3.) della L. 447/1995 è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'autorizzazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore di cui al comma 2.) del citato art. 8 della L. 447/1995 (infrastrutture di trasporto, impianti sportivi, ecc..), al fine di consentire una progettazione dell'intervento edilizio che tenga in debita considerazione le problematiche connesse con l'inquinamento acustico, valutando compiutamente eventuali particolari esigenze di orientamento degli edifici, di dislocazione degli spazi interni nonché dell'adeguato dimensionamento dell'isolamento acustico delle facciate.

8.02 Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati ad utilizzo pubblico, con possibilità di parcamento superiore ai 100 posti auto, è prescritta l'elaborazione preventiva della valutazione di impatto acustico, da redarsi a cura di un tecnico abilitato competente in acustica, atta a verificare, presso i recettori, il rispetto dei valori limite di emissione ed immissione stabiliti dal piano di zonizzazione acustica comunale;

8.03 Altresì, ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.P. 23 dicembre 1998, n. 43-115/Leg, e della L.P. 6/91 e s.m.e e i. è fatto obbligo predisporre una relazione acustica per gli edifici civili ad uso privato, pubblico e collettivo di nuova realizzazione, per le ristrutturazioni e gli ampliamenti significativi, limitatamente alle parti nuove. Tale relazione costituisce parte integrante degli elaborati da allegare alla richiesta di concessione edilizia e consente di verificare in sede di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità la conformità delle opere alla normativa ed alla relazione acustica. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del d.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg, ove l'intervento comporti il rifacimento di muri e di serramenti esterni, di muri divisori tra appartamenti e di solai e pavimenti, il competente organo comunale, sentita la

Commissione edilizia comunale, può disporre, sulla base della applicabilità delle relative condizioni tecniche, l'obbligo totale o parziale di attuare le misure di contenimento del rumore.

8.05 Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore ai sensi del DPR 30.03.2004, n° 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della L. 447/1995", nonché della valutazione di impatto acustico atta a verificare presso gli eventuali recettori il rispetto dei vali limite fissati dalla citata normativa.

CAPITOLO II

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

9.01. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.

ART. 10 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

10.01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata. I parametri sull'applicazione dei Piani Attuativi sono normati dagli art. 49 e 50 della L.P. 15/2015.

ART. 11 - OMISSIS

ART. 12 – CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI

12.01. I piani attuativi possono suddividere l'area in due o più ambiti prevedendo per gli stessi una disciplina differenziata con riguardo a parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento secondo un Piano Guida come disciplinato dall'Art. 50, comma 7, della L.P. 15/2015.

12.02. Oltre a quanto stabilito dall'articolo 49, comma 6, della legge provinciale, i piani attuativi definiscono la destinazione d'uso delle aree e il loro assetto insediativo, o degli ambiti laddove previsti, attraverso:

a) la definizione planimetrica e altimetrica della rete viaria nella sua completa articolazione (strade, marciapiedi, percorsi ciclabili e pedonali) e dei relativi impianti;
b) l'individuazione delle reti di servizio e dei relativi allacciamenti;
c) l'individuazione delle aree pubbliche o di uso pubblico;
d) l'indicazione delle tipologie edilizie e dei caratteri morfologici, da porre alla base della progettazione architettonica, con particolare riferimento agli interventi edilizi e infrastrutturali e alla sistemazione delle aree inedificate. Nell'indicazione dei contenuti relativi alle tipologie edilizie e ai caratteri morfologici, il piano, anche sulla base della planivolumetria prevista dall'articolo 49, comma 6, lettera c) della legge provinciale persegue lo studio più opportuno ai fini del miglior inserimento degli interventi previsti nel contesto paesaggistico e ambientale e ai fini del risparmio energetico;
e) l'inquadramento del sedime edilizio nei singoli lotti con eventuale indicazione degli allineamenti obbligatori.

12.03. I piani attuativi che contengono precise previsioni planivolumetriche possono stabilire distanze tra gli edifici e tra le costruzioni inferiori a quelle previste dalla disciplina in materia di distanze.

12.04. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano ad essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi, anche da parte di terzi, il piano attuativo può fissare le modalità di utilizzo delle opere da parte di terzi.

12.05. I limiti di estensione, previsti dall'articolo 49, comma 5 e dall'articolo 51, comma 3, della legge provinciale, espressi in metri quadrati, si intendono riferiti alla superficie territoriale, come definita nell'articolo 19, comma 5, lettera c) del PRG.

12.06. I piani attuativi sono accompagnati da:
a) una relazione tecnico descrittiva che riporta:
1) i dati tecnico-urbanistici degli interventi in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e la descrizione dei criteri pianificatori e progettuali seguiti per rendere coerente il progetto di insediamento con il contesto territoriale interessato;
2) l'analisi del rispetto degli standard urbanistici come definiti dal piano regolatore generale o indicati rispetto agli obblighi derivanti dalla convenzione, in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e, se previste, secondaria;
b) le norme di attuazione, comprensive dell'eventuale individuazione dei contenuti del piano che possono essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di attuazione, senza richiedere una variante al piano medesimo;
c) la relazione geologica dell'area;
d) l'eventuale valutazione del clima acustico o di impatto acustico e la valutazione ambientale preliminare e ogni atto richiesto dalla normativa di settore.

12.07. Ai fini dell'adozione del piano attuativo, l'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati è assicurata anche mediante la convocazione, nei casi previsti dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa), di una conferenza di servizi. I piani attuativi di iniziativa privata e mista pubblico-privata sono accompagnati dalla documentazione attestante il titolo di proprietà o altro titolo idoneo a intervenire sulle aree interessate dal progetto.

12.08. Lo schema di convenzione relativo ai piani attuativi indica:
a) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di costruzione, eventualmente ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o secondaria ai sensi dell'articolo 71, comma 4. Se le opere di urbanizzazione sono eseguite dal comune, il contributo di costruzione è dovuto per intero e il comune, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentarne l'importo fino ad un massimo del

30 per cento dell'importo medesimo in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere
di urbanizzazione;
b) i termini per l'esecuzione del collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati a cura del comune e a spese degli interessati.

12.09. Quando il piano attuativo prevede la cessione di aree al comune i contenuti propri del contratto preliminare, inseriti nella convenzione, sono resi pubblici con annotazione nel libro fondiario, ai sensi degli articoli 1351 e 2645 bis del codice civile e dell'articolo 60 bis dell'allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499 (Disposizioni relative ai libri fondiari nei territori delle nuove province).

ART. 13 - PIANO GUIDA

13.01. Come indicato dall'art. 50, comma 7 della L.P. 15/2015, quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, della medesima legge, il comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

13.02. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
   - lo stato di fatto;
   - l'eventuale suddivisione in ambiti, la loro perimetrazione e l'attribuzione agli stessi delle quantità edificatorie;
   - l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
   - indicazioni sulle sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
   - individuazione delle opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
   - gli elementi costruttivi di riferimento;
   - i servizi e le infrastrutture pubbliche;
b) la relazione tecnica descrittiva;
c) i dati tecnico-urbanistici riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore e quelli previsti per l'ambito di intervento;
d) quanto previsto dalla Carta di Sintesi della pericolosità del PUP

13.03. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso

il diretto rilascio del Permesso di costruire ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso il Permesso di costruire è accompagnato da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale che verrà sottoscritta dalla Figura Responsabile comunale competente e dal richiedente/i la concessione edilizia.

13.04. Il procedimento di approvazione e i contenuti dei Piani attuativi e dei relativi Piani Guida e Piani di Lottizzazione, sono normati dagli art. 49, 50 e 51 della L.P. 15/2015.

ART. 14 - FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

14.01. Il fabbisogno di edilizia abitativa economico popolare potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, compatibilmente con le norme di legge in vigore.

ART. 15 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

15.01. Ai sensi delle presenti norme o leggi in vigore sono considerati insediamenti produttivi:

- le opere e gli impianti di carattere industriale, artigianale così come specificate nell'art. 63.01.

Tali aree sono normate ai sensi dell'art. 63 delle presenti norme.

CAPITOLO III

DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 16 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

16.01. Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si rimanda all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19/05/2017, n. 8-61/Leg..

16.02. In relazione alle opere di infrastrutturazione del territorio e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rimanda agli art. 11 e 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

16.03. Le altezze espresse negli art. 50 e 51 delle presenti norme, valgono unicamente ai fini delle distanze.

ART. 17 - ALTRE DEFINIZIONI

17.01. **Altri tipi di costruzioni e manufatti – Manufatti accessori**

1) Essi sono distinti:

a) Costruzioni precarie. Sono definite dagli art. 31 e 32 del Regolamente urbanistico-edilizio provinciale d.P.P. 19/05/2017, n. 8-61/Leg. in applicazione dell'art. 78 della L.P. 15/2015.

b) Capanni da caccia. Sono considerati capanni da caccia le costruzioni adibite a tale uso, regolamentate dalla d.G.P. n. 1472 di data 10/08/2018 e da relativo allegato.

c) Legnaie. Sono considerate legnaie le costruzioni adibite a tale uso, purché realizzate in legno, con superficie non superiore a 20,00 mq. e altezza all'imposta del tetto non superiore a ml. 2,00 come da tipologie allegate. Le stesse non vengono considerate come Su. Le distanze per la sua realizzazione sono quelle dettate dal codice civile (m 1,50 dai confini, m 3.00 dagli edifici, o costruite in aderenza). Viene concessa la realizzazione di una legnaia per ogni Particella edificiale presente e destinata alla residenza, da realizzare sulla P.Ed. di riferimento o su una P.f. adiacente in deroga alla destinazione urbanistica di detta particella solo laddove sia dimostrata l'impossibilità di collocare il manufatto sul lotto edificato.

d) Tende, arredo da giardino e simili. Questi elementi sono regolamentati dall'art. 22 del D.P.P. 18/50/Leg. d.d. 13/07/2010.

e) Tettoie. Sono manufatti accessori, strutture costituite da un elemento di copertura fisso sostenuto da uno o più elementi portanti purché non computabili ai fini volumetrici e secondo la definizione del volume emergente. Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono superficie coperta. Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree ad utilizzo residenziale (anche con altre destinazioni urbanistiche purché l'utilizzo sia residenziale) nel numero di una per Particella edificiale ed essere ad esclusivo servizio della stessa come riparo coperto (per il parcheggio dei mezzi privati, ecc.. Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:
   - possono raggiungere una superficie di mq 15 come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, come specificato dalla circolare prot. N. 324852 di data 04/06/2018;
   - un'altezza massima di 3,00 m;
   - possono essere realizzate in aderenza oppure entro una distanza massima di 50,00 ml nell'ambito della pertinenza degli edifici principali;
   - per la realizzazione è prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale specifico in cui dovranno essere collocate le strutture (legno, pietra, copertura in cotto, copertura in lamiera color testa di moro, ecc.);
   - Le distanze per la sua realizzazione sono quelle dettate dal codice civile (m 1,50 dai confini, m 3.00 dagli edifici, o costruite in aderenza.

f) L'art. 78 della legge urbanistica provinciale 15/2015, elenca le opere che non sono soggette all'acquisizione preventiva del titolo abilitativo edilizio, in quanto non comportano una trasformazione urbanistica e paesaggistica dei luoghi. Tra queste si riscontrano le seguenti attrezzature.

17.02. **Costruzione interrata**

S'intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno **(Vi)** e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può

superare i 4 ml. di apertura. Nessuna parete perimetrale può essere a diretto contatto con l'esterno fuori terra se non l'apertura di accesso.
Tale costruzione non da luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della D.G.P. n° 890 di data 05/05/2006 n° 890 e s.m.i..

17.03. **Allineamenti**
Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del PRG o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti di strade pubbliche o aperte al pubblico transito. Si intendono per allineamenti esistenti quelli prevalenti sul fronte strada, ricompresso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio.

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

ART. 18 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

18.01 Il P.R.G. del Comune di Altavalle assume, secondo quanto previsto dell'articolo 122 comma 8 septies della l.p. 15/2015 per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute negli articoli 60bis, 60ter e 60quater della l.p. 15/2015 e nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011, in riferimento alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.

ART. 19 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

19.01. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico - ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono normate dal d.G.P. 909 d.d. 03/12/1995 e ss.mm. sono le seguenti:

a) m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
b) m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
c) m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage è regolamentata da quanto disposto dall'art. 9, comma 1 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 e del comma 6 dell'art. 6 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della d.G.P. 909 d,.d. 03/12/1995 integrata dal d.G.P. 1427 del 04/07/2011.
Le fasce di rispetto, a meno che non siano specificamente evidenziate nelle tavole di piano, si misurano da entrambi i lati delle strade confermate e da potenziare, a partire dal limite del sedime stradale, ovvero dall'asse per le strade di progetto. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.

19.02. Per sedime stradale si intendono la piattaforma stradale, così come appare nell'allegato n.1, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta. Nei sedimi stradali e nelle fasce di rispetto previste dallo specifico articolo, sono ammessi solo

interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, etc.). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

19.03. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; in ogni caso, la progettazione esecutiva dei tracciati delle strade esistenti dovrà avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale. L'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

19.04. L'ampliamento degli edifici esistenti è normato dalla delibera n. 890 di data 5 maggio 2006 e s.m.i..

19.05. Per le strade provinciali classificate dalla 1° alla 4° categoria, esistenti, da potenziare o di progetto, valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella tabella "C", del d.G.P. 9089 d.d. 03/12/1995 e della d.G.P. n. 890 dd. 05/05/2006.

19.06 Sono ammesse distanze inferiori nel caso di piani attuativi o di lottizzazione per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica solo nei limiti stabiliti dall'art. 5 della d.G.P. n. 890 di data 05/05/2006 e s.m.i.. La realizzazione di parcheggi residenziali e commerciali in deroga trovano applicazione secondo l'art. 55 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

19.07. Le distanze previste al primo comma valgono anche per le altre strade (vedi tabella 1C).

ART. 20 - SERRE PER ATTIVITA' AGRICOLE

20.01. Le serre sono definite e normate dall'art. 78, comma 2 m della L.P. 15/2015 e dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

20.03. Le serre e i tunnel permanenti, dovranno rispettare i seguenti parametri:
- il materiale adottato consenta il passaggio della luce;
- l'altezza massima non superi i m 3 in gronda e m 6 al colmo;
- le distanze minime non siano inferiori a:
- m 10,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
- m 10,00 da tutti i fabbricati;
- m 5,00 dal confine;
- m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
- m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

Non è stabilita una distanza minima tra serra e serra. Le serre possono essere realizzate dietro impegno scritto a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

CAPITOLO IV

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI STANDARD URBANISTICI E OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 21 – OMISSIS

ART. 22 – OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

22.01. Sono opere infrastrutturali del territorio quelle elencate dall'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19/05/2017, n. 8-61/Leg. Ai fini dell'articolo 79 della legge provinciale e ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera z), della medesima legge, si considerano opere di infrastrutturazione del territorio.

ART. 23 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

23.01. Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle elencate dall'Art. 12 del regolamento urbanistico-residenziale provinciale approvato con d.P.P. 19/05/2017, n. 8-61/Leg. Le opere di urbanizzazione primaria sono le infrastrutture essenziali per la realizzazione di ogni intervento edilizio con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari, alla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alle reti di collegamento con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione gli allacciamenti con le reti esistenti che hanno la funzione di servire il lotto collegando le utenze con le reti principali.

23.02. Le opere di urbanizzazione secondaria hanno la funzione di migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione di attrezzature e servizi a fini generali, destinati alla fruizione da parte dell'intera collettività.

CAPITOLO V

STANDARD DI PARCHEGGIO

ART. 24 – DETERMINAZIONE DELLO STANDARD DI PARCHEGGIO

24.01. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, o in caso di presentazione della SCIA, comportano l'obbligo di rispettare lo standard di parcheggio determinato in base a quanto previsto da questo Capo e dalla Tabella A allegata (art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

ART. 25 – OMISSIS

ART. 26 – OMISSIS

ART. 27 – OMISSIS

ART. 28 – OMISSIS

ART. 29 – OMISSIS

ART. 30 – OMISSIS

ART. 31 – OMISSIS

TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO

PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

CAPITOLO I

ART. 32 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

32.01. Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in ordine ad aspetti della sicurezza connessa alla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, valanghivo, sismico e di incendio boschivo.

32.02. Per quanto riguarda gli aspetti afferenti la pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva del territorio si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi della pericolosità" di cui all'art. 14 delle NTA del PUP e all'art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera delle Giunta provinciale n. 1630 del 7 settembre 2018 e successivi aggiornamenti.

32.03. Con l'entrata in vigore della "Carta di sintesi della pericolosità" si applicano le disposizioni contenute nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018 "Carta di sintesi della pericolosità –Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalità" e successivi aggiornamenti.

32.04. Nelle aree agricole di rilevanza locale contraddistinte da aree con penalità moderata (P3) o elevata (P4) per crolli rocciosi, gli interventi sono assoggettati al rispetto delle disposizioni contenute all'art.15 e 16 dell'allegato "C" della delibera citata al comma 2.

32.05. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea la Carta delle Risorse Idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 5 settembre 2008 n. 2248 e successivamente aggiornata, in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.U.P., individua i pozzi, le sorgenti selezionate e le risorse idriche destinabili al consumo umano, definendo le aree di salvaguardia e la relativa disciplina per la tutela della risorsa idropotabile.

32.06. La Carta di Criticità Idrica Sotterranea approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 10 ottobre 2008, n. 2563 individua sul territorio comunale un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda acquifera all'interno della quale l'aumento di intensità di emungimenti in atto con nuovi prelievi può determinare l'alterazione quantitativa della falda stessa. Gli interventi che ricadono nelle aree di cui ai commi precedenti sono subordinati al rispetto della relativa disciplina.

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO

CAPITOLO I

AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 33 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

33.01. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.

33.02. Nelle aree predette la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle presenti norme di attuazione, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (L.P. 26/1987) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa; ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

ART. 34 - INVARIANTI PUP 2008

34.01. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree agricole di pregio, considerate invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme d'Attuazione del PUP. In base a questo articolo sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Con propria deliberazione la G.P. può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore. I Piani Territoriali delle Comunità possono implementare la disciplina d'uso delle invarianti.

34.02 Gli elementi presenti nell'allegato D – Elenchi di invarianti del PUP, ricadenti nel Comune di Altavalle, inseriti nel punto 3 – Reti ecologiche e ambientali, sono identificati in:

1) Prati di Monte, n. IT3120046 - Siti e zone della rete europea "Natura 2000" – siti di importanza comunitaria; Riserva naturale provinciale inserita al n. 28.
2) Paluda la Lot, n. IT3120047 – Siti e zone della rete europea "Natura 2000" – siti di importanza comunitaria; Riserva naturale provinciale inserita al n. 29.
3) Laghetto di Vedes, n. IT3120048 – Siti e zone della rete europea "Natura 2000" – siti di importanza comunitaria; Riserva naturale provinciale inserita al n. 30.

CAPITOLO II

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART. 35 - AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL PRG RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

35.01. Il P.R.G. riporta se esistenti con apposita simbologia nelle tavole del sistema infrastrutturale le aree i siti, e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivise:

a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici;
b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale con l'indicazione del numero progressivo dell'elenco del comune;
c) area di Tutela indiretta ai sensi L. 1089/1939 ora modificata con D.lgs. 22/01/04 n.42

35.02. Sugli edifici, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. di cui alle lettere a) b), valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:

a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici;
b) edifici sparsi: vedi individuazioni e relative schede nel PGTIS;
c) manufatti accessori: vedi individuazioni e relative schede nel PGTIS.

35.03. Sulle aree soggette a Tutela indiretta valgono le disposizioni di cui alla L. 1089/1939 ora modificato con D.lgs.22/01/04 n.42

35.04. Ai sensi dell'artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 42/2004 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 dei predetti articoli se ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente, che invece non necessita qualora sul bene venga operato un intervento di restauro.

35.05. Nelle aree di rispetto storico, ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
- le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- la realizzazione di aree a verde pubblico e di infrastrutture di utilizzo pubblico.

In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 36 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI DAL D.Lgs. n. 42/2004

36.01. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. n. 42 d.d. 22/01/2004, evidenziati o non nelle carte del

PRG, sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento.

36.02. Il PRG riporta, con apposito simbolo, i manufatti tutelati come da elenco ufficiale fornito dalle Soprintendenze per i Beni Culturali; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

36.03. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sulle rispettive particelle catastali edificiali e fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42 d.d. 22/01/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. 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 via.

36.04 Qualsiasi intervento su manufatti attribuiti al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 78/2001. In particolare sono soggetti a tale legge anche i monumenti, lapidi, cippi ecc. riconducibili alla memoria del primo conflitto mondiale, in particolare i monumenti ai caduti presenti sul territorio comunale.

36.05. Ai sensi dell'artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 42/2004 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 dei predetti articoli se ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente, che invece non necessita qualora sul bene venga operato un intervento di restauro.

36.06. Ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettera f) e g) del D.Lgs. 42/2004 sono considerati beni culturali anche 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 storico o artistico.

ART. 37 - AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA

37.01. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Ufficio beni archeologici della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02, 03), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente

indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

37.02. Su tutto il territorio comunale 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 archeologico.

ART. 38 - VERDE PRIVATO

38.01. Nelle tavole 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato per gli edifici esistenti. Se pertinenza di edifici residenziali sono ammesse le legnaie come da Schemi realizzativi allegati alle presenti Norme. Le previsioni di aree a verde privato che ricadono in area a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione.

38.02. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato e di spazi di parcheggio in superficie.

38.03. All'interno di tali aree è previsto l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. per una sola volta nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft).

ART. 39 - VIABILITÀ STORICA

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

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

39.03. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale comprese le zone definite Insediamenti Storici dal P.R.G.

CAPITOLO III

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

ART. 40 - RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LE RISERVE LOCALI

40.01. Si considerano Riserve naturali provinciali e Riserve locali di interesse ambientale culturale e scientifico le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolari entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.
Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico - ambientale.

40.02. Le Riserve naturali provinciali e le Riserve locali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette" e successive modifiche ed integrazioni.

40.03. Il P.R.G. individua con apposita simbologia la Riserva naturale provinciale Prati di Monte, istituita con delibera n. 281 del 18/01/1994, e le Riserve locali.

40.04. L'individuazione delle Riserve naturali provinciali, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della Giunta Provinciale in base al disposto dell'art. 35 della L.P. 11/07. Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche del P.R.G. riportate nel sistema insediativo e produttivo.

40.05. Le Riserve locali, definite “di interesse locale”, elencate nella L.P. n. 7 del 07/08/2003, sono affidati per la conservazione e l’eventuale valorizzazione, ai Comuni sul cui territorio ricadono. La loro delimitazione e le norme di protezione avvengono tramite il PRG. Il Comune al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, potrà definire i seguenti criteri di tutela:
a) area di tutela integrale;
b) area di tutela parziale.

40.06. Nelle aree di tutela integrale è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la Riserva naturale provinciale o la Riserva locale. E’ altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno. E’ vietato inoltre

coltivare cave o torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. Non sono ammesse recinzioni. E' ammesso e consigliato lo sfalcio da effettuarsi nei modi e nei tempi più opportuni per tutelare il sito ed è consigliato e consentito il taglio degli arbusti e delle essenze arboree che invadendo il sito potrebbero comprometterlo provocandone il progressivo interramento.

40.07. Nelle aree di tutela parziale non è consentita l'edificazione, i movimenti terra, il deposito materiali e la costruzione di qualsiasi manufatto ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1.20. E' ammesso lo sfalcio da effettuarsi nei modi e nei tempi più opportuni per tutelare il sito ed è consentito, previo parere del Servizio Forestale provinciale, il taglio degli arbusti che invadendo il sito potrebbero comprometterlo provocandone il progressivo interramento e l'attuazione degli interventi previsti dal Piano forestale in vigore.

40.08. Nelle aree a Riserva locale sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo, sentito il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette.

40.09. Nel territorio di Altavalle sono presenti le seguenti Riserve locali:
- Cavallo 1 e Cavallo 2 (Faver);
- Palù del Moro (Valda);
- Monpiana 1 e Monpiana 2 (Valda)

La delimitazione e la definizione delle norme di protezione delle Riserve locali avvengono tramite il PRG.

ART. 41 – BIOTOPI DI INTERESSE PROVINCIALE

41.01. Le aree protette, "Paluda la Lot" e "Laghetto di Vedes", pur se inquadrati nell'ambito della Rete Natura 2000, quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione), sono tuttora individuate come Biotopi di interesse provinciale, non istituiti, ai sensi della L.P. 14/86, ai termini della quale sono state stabilite precise norme di salvaguardia. L'eventuale istituzione definitiva di tali aree in Riserve Naturali Provinciali è competenza dell'Amministrazione provinciale.

41.02. Al fine di garantire il mantenimento della struttura e delle funzioni peculiari del biotopo, si applicano i vincoli di cui all'articolo 3 della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14 e s.m. e integrazioni che dispongono:
- il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il Biotopo di interesse provinciale;
- il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- il divieto di coltivare cave e torbiere;

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

ART.42 – PROCEDURE PER INTERVENTI IN AMBITO DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)

42.01. Qualsiasi piano subordinato al P.R.G. e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle ZSC IT3120046 "Prati di Monte", IT3120047 "Paluda la Lot" e IT3120048 "Laghetto di Vedes", 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 (L.P. 11/2007 e dal DPP 50-157/Leg del 2008 e successive modifiche). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del DPP 50-157/Leg del 2008, vale quanto precisato nella deliberazione n. 1660 del 03/08/2012. Le misure di conservazione specifiche delle ZSC, sono riportate nella DGP n. 632 di data 04/04/2013 e riportate in allegato.

ART. 43 - SUPERFICI LIQUIDE

43.01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione delle acque pubbliche. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

43.02. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico. Nelle zone di protezione di corsi d'acqua gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.

43.03. Gli interventi di sistemazione idraulica-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 23/05/2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse, ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

43.04. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (D.G.P. 20/092013 n. 11-124/Leg.)

ART. 44 - AREE DI RISPETTO DELLE ACQUE

44.01. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.

44.02. In dette aree, evidenziate nella carta di sintesi geologica approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2813 d.d. 23/10/2003 ed aggiornate con D.G.P. n. 1502 d.d. 13/07/2007, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei torrenti per una fascia della larghezza di m. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. Gli interventi che ricadono nella fascia 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.. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

44.03. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare gli appositi criteri contenuti nel Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008.

44.04. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell''art. 9 della L.P. 23/05/2007 n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

44.05. Attorno alle sorgenti e ai pozzi selezionati in quanto meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque sono individuate aree di protezione dagli inquinamenti fino alla distanza di ml. 100 dalle sorgenti captate (a monte e a lato della sorgente), ml. 50 dalle sorgenti non captate (a monte e a lato della sorgente) e ml. 15 dal centro dei pozzi, salvo diversa prescrizione cartografica. Entro queste aree di protezione gli interventi edilizi sono vietati, sia entro che fuori terra; quelli infrastrutturali sono consentiti soltanto a seguito di specifiche perizie idrogeologiche e con i provvedimenti necessari ad evitare rigorosamente ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque, ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi. Per quanto non espressamente specificato, si richiama l'obbligo al rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata con delibera di G.P. n.2248 dd.05.09.2008 e ss.mm., redatta l'attuazione dell'Art.21 del PUP.

44.06. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

ART.45 - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

45.01. In riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 33 delle norme del PGUAP, il P.R.G. provvede alla salvaguardia della componente vegetale e della morfologia naturale delle aree di protezione fluviale, nonché a prevedere modesti interventi di valorizzazione atti a favorire una fruizione compatibile con la funzionalità ecologica propria dell'area, nel qual caso detti interventi vanno attentamente verificati sotto il profilo della compatibilità rispetto agli ecosistemi che caratterizzano le sponde fluviali evitando movimenti di terra e attrezzature che possano alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua. L'individuazione di precise zone per la fruizione pubblica va verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.

45.02. In tali aree sono consentite le opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale, a tipologia naturalistica; la riqualificazione ambientale delle sponde; interventi di manutenzione straordinaria; restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti.

45.03. Gli accessi e viabilità alle aree di protezione fluviale, devono essere prevalentemente di tipo pedonale. L'eventuale realizzazione di nuove strade veicolari di progetto previste dal PRG e dalla specifica disciplina provinciale, saranno ammesse solo se assolutamente necessarie e non diversamente localizzabili, salvo espressa autorizzazione provinciale di competenza, oppure, in via eccezionale, nel caso sia funzionale alle eventuali zone specificatamente finalizzate alla valorizzazione didattica degli ambienti fluviali.

45.04. Nelle aree di protezione fluviale è necessario il rispetto della distanza di m 10 dal limite della proprietà demaniale, come previsto dalle norme vigenti in materia di acque pubbliche e opere idrauliche.

45.05. All'interno dell'area di protezione fluviale, le diverse destinazioni urbanistiche individuate dal P.R.G., sono soggette all'inedificabilità assoluta, ad esclusione delle opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio e di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti, che saranno eseguite con attenta progettualità al fine di garantire la conservazione e valorizzazione delle stesse aree di protezione fluviale.

45.06. Gli ambiti ecologici con valenza elevata compresi nelle aree di protezione fluviale svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterarne la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tale fine l'autorità competente l'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e la fascia di vegetazione ripariale, secondo quanto disposto dalla Parte VI del PGUAP.

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E EXTRAURBANO

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 46 - PIANO REGOLATORE GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

46.01. Il P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici è stato redatto ai sensi della L.P. 1/93 su apposite cartografie alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei singoli centri storici, è indicata in maniera simbolica la presenza dei servizi pubblici da confermare.

ART. 47 - AREE RESIDENZIALI

47.01. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:
a) area edificate sature (B1);
b) area edificate di integrazione e completamento (B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8);
c) area residenziale di espansione (C1, C2, C3).

47.02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.

47.03. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono inoltre ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con le disposizioni di cui al Titolo Ottavo delle presenti norme di attuazione.

47.04. In ogni caso la sommatoria della SUN destinata agli usi sopracitati non potrà superare la SUN utile destinata alla residenza.

47.05. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.

47.06. Per lotto residuo e irregolare s’intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati o saturati.

47.07. Al fine di garantire un'adeguata protezione dall'inquinamento acustico dei nuovi edifici ad uso abitativo situati in prossimità di infrastrutture stradali, è prescritto al titolare della concessione o del permesso di costruire, la valutazione del clima acustico, ai sensi di quanto stabilito dall'Art. 8, comma 3, della Legge n. 447/1995. Dall'esito di tale valutazione saranno definiti gli eventuali interventi di risanamento acustico, in relazione a quanto disposto dall'Art. 8 del D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivato dal traffico veicolare, a norma dell'Art. 11 della Legge 26/10/1995, n. 447."

47.10. Le aree di nuova edificazione individuate nelle zone di Via Fontana 4, alla Fratta e ai Pojeri a Grumes, dovranno essere finalizzate a residenza primaria e troveranno riferimento normativo nell'art. 87, comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

ART. 48 - AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLEAMENTO

48.01. Gli ampliamenti di edifici esistenti possono essere effettuati in elevazione e per aggiunte laterali, sempre nel rispetto degli indici consentiti e delle distanze così come riportate nelle varie categorie di aree residenziali.

48.02. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

48.03. Negli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del P.R.G., in alternativa alle possibilità fornite dalle norme di zona è consentito:
- rendere abitabile il sottotetto esistente anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di m.1,50 misurata internamente, tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto, al netto dell'orditura secondaria e con l'esclusione di eventuali timpani.
- l'utilizzo per le funzioni ammesse dal presente articolo, di verande e logge rientranti, e porticati aperti, purché non asserviti ad uso pubblico o destinati a parti comuni, fino al raggiungimento della superficie coperta (Sc) esistente.

Tali operazioni sono consentite in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:
- (SUN) superficie utile netta;
- (Hp) numero dei piani
- (H) altezza dei fronti.

ART. 49 - AREE EDIFICATE SATURE - B1

49.01. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la sostituzione edilizia. In quest'ultimo caso, la distanza dai confini e dagli edifici dovrà seguire le indicazioni espresse dall'art. 21 e, qualora previsti, devono essere rispettati gli allineamenti indicati dal PRG, inoltre la ricostruzione dovrà rispettare la SUN esistete, nel rispetto delle distanze previste da confini e edifici.

a) Ove non si proceda alla sostituzione edilizia ma all'esecuzione di interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono consentiti per una sola volta:
   - La sopraelevazione delle murature perimetrali al fine di rendere abitabile il sottotetto.
   - L'ampliamento laterale pari al 20% della SUN esistente nel rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici.

b) La chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

c) Negli interventi di ampliamento sia assicurato un buon livello di regolarità compositiva in corrispondenza dei fronti principali (aperture, continuità delle linee di gronda, ecc.).

49.02. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è ammessa realizzazione di spazi interrati di volume entro terra (Vi) pari a un massimo di 300 mc.

ART. 50 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO – B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8

50.01. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

50.02. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque ammesse) sono come disciplinati dall'art. 99 della L.P. 04/03/2008 n° 1 e s.m.;

a) interventi di risanamento conservativo;
b) interventi di ristrutturazione edilizia;
c) interventi di sostituzione edilizia;
d) interventi di demolizione e ricostruzione;
e) interventi di demolizione;
f) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

50.03. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di mq. 400.

50.04. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo le aree residenziali di completamento sono distinte con l'apposita sigla da B2 a B8. Le caratteristiche urbanistiche e costruttive di intervento sulle varie aree, queste sono caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

B2

a) (Hp) altezza max del fabbricato:	N. piani 2;
b) (Hp) altezza minima piani:	N. piani 1;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria:	0,26 mq/mq;
d) Altezza del fronte:	m 7,50.

Per gli interventi previsti in a Maso Pojeri a Grumes, gli stessi dovranno adottare tipologie architettoniche e materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale valutare il più idoneo inserimento paesaggistico ambientale affinché detti interventi non alterino la particolare valenza paesaggistica e morfologica del sito.

B3

a) (Hp) altezza max del fabbricato:	N. piani 3;
b) (Hp) altezza minima piani:	N. piani 1;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria:	0,32 mq/mq;
d) Altezza del fronte:	m 8,00.

B4
a) (Hp) altezza max del fabbricato: N. piani 3;
b) (Hp) altezza minima piani: N. piani 2;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mq/mq;
d) Altezza del fronte: m 8,50.
Per gli interventi previsti in Via Fontana 4, Alla Fratta e Ai Grezzoni di Grumes, gli stessi dovranno adottare tipologie architettoniche e materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale valutare il più idoneo inserimento paesaggistico ambientale affinché detti interventi non alterino la particolare valenza paesaggistica e morfologica del sito.

B5
a) (Hp) altezza max del fabbricato: N. piani 3;
b) (Hp) altezza minima piani: N. piani 2;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,53 mq/mq;
d) Altezza del fronte: m 9,50.
Per gli interventi previsti in Loc. La Pozza a Grauno, gli stessi dovranno adottare tipologie architettoniche e materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale valutare il più idoneo inserimento paesaggistico ambientale affinché detti interventi non alterino la particolare valenza paesaggistica e morfologica del sito e assicurare una continuità tipologica con il recente edificato della vicina area edificabile.

B6
a) (Hp) altezza max del fabbricato: N. piani 4;
b) (Hp) altezza minima piani: N. piani 2;
b) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,50 mq/mq;
d) Altezza del fronte: m 10,50.

B7
a) (Hp) altezza max del fabbricato: N. piani 4;
b) (Hp) altezza minima piani: N. piani 2;
b) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,67 mq/mq;
d) Altezza del fronte: m 12,00.
.

B8
a) (Hp) altezza max del fabbricato: N. piani 4;
b) (Hp) altezza minima piani: N. piani 3;
b) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,80 mq/mq;
d) Altezza del fronte: m 12,00.

ART. 51 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE – C1, C2, C3

51.01. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali nella maggior parte dei casi le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque non idonee a consentire la nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi interventi infrastrutturali. Salvo diversa indicazione, nelle zone C sono consentite le destinazioni di cui all'art.47.

51.02. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche di piano.

51.03. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, senza aumento di volume, nonché la realizzazione senza aumento di volume delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici e quanto altro come previsto dall'Art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

51.04. L'utilizzazione edificatoria delle aree in corso di attuazione avviene sulla base dei piani attuativi approvati; tali piani e le relative norme di attuazione conservano validità fino alla data di scadenza prevista, e possono essere modificati nel rispetto dei parametri ivi previsti, così come disposto dall'art. 54 della L.P. n. 15/2015.

51.05. L'attuazione dell'edificabilità dei lotti potrà avvenire unicamente a seguito dell'esistenza o realizzazione di una viabilità idonea con larghezza minima di m 3,00.

51.06. I parametri previsti nelle zone residenziali di espansione di nuovo impianto sono i seguenti:

Area C1 – Zona di espansione

a) (Hp) altezza max del fabbricato:	N. piani 3;
b) (Hp) altezza minima piani:	N. piani 2;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria:	0,40 mq/mq;
d) Altezza del fronte:	m 9,50.

Area C2 – Zona di espansione

a) (Hp) altezza max del fabbricato:	N. piani 3;
b) (Hp) altezza minima piani:	N. piani 2;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria:	0,53 mq/mq;
d) Altezza del fronte:	m 9,00.

Area C3 – Zona di espansione

a) (Hp) altezza max del fabbricato:	N. piani 4;
b) (Hp) altezza minima piani:	N. piani 2;
c) (Uf) indice di fabbricabilità fondiaria:	0,63 mq/mq;
d) Altezza del fronte:	m 12,00.

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI STRUTTURE ALBERGHIERE, STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO E DI ESERCIZI RURALI

ART. 52 - AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERA E EXTRALBERGHIERA

52.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere o extralberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.

52.02. E' ammessa la realizzazione di attività di servizio e gestione del movimento turistico compresa la commercializzazione di prodotti compatibili e non inquinanti, negozi al piano terra e strutture di servizio al piano interrato e/o seminterrato, di attività di ristoro.

52.03. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15/05/2002 n.7 e s.m..

52.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (Uf), non superiore a 0,8 mq/mq;
- rapporto di copertura max 40%;
- spazi di parcheggio come disposto dalla Tabella A approvata con D.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.;
- altezza piani (Hp) = n. Piani 4.
- Altezza del fronte: m 12,00.

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto all'art. 18.

52.05. Negli interventi sugli alberghi esistenti, con indici giunti alla saturazione all'approvazione del presente piano, è ammesso l'ampliamento al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite del 20% della SUN nel rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 53 - ZONE PER CAMPEGGI

53.01. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. n. 19 del 04/10/2012 e dal relativo regolamento di esecuzione e successive modificazioni.

53.02. Si dovrà garantire comunque:
a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

53.03. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode per un massimo di 120 mq di SUN.

53.04. Per l'edificazione dei fabbricati destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, sono prescritte le seguenti norme:
a) densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.2 mc/mq;
b) altezza massima: non potrà superare m.6.50;
c) distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m.10,00.

53.05. L'eventuale realizzazione di un campeggio-villaggio dovrà osservare i parametri espressi dall'art. 5 della L.P. n. 19 di data 04/10/2012. In ogni caso le eventuali costruzioni dovranno collocarsi nella parte pianeggiante, defilate dal bordo del pendio, riservando la parte in pendenza a piazzole per le tende. Il dimensionamento degli edifici dovrà rispettare inoltre i parametri espressi dall'art. 4 della medesima L.P..

CAPITOLO III

SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

ART. 54 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE

54.01. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici e servizi privati di utilizzo pubblico di livello comunale e sovracomunale esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.

54.02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:
ca: civile e amministrativa
h: piazzola elicottero
sc: scolastica e culturale
Nell'ambito degli edifici sociali è sempre possibile insediare attività di supporto quali bar e/o ristoranti, le cui modalità di gestione andranno opportunamente convenzionate con il Comune di Altavalle.
La realizzazione delle piazzole per elicottero site nei pressi della viabilità dovranno essere realizzate in concerto con il Servizio Gestione Strade.

54.03. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione. E' consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standard urbanistici.

54.04. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:
a) rapporto max. di copertura: 50%;
b) altezza dei fabbricati non superiore a 13,50 m;

c) lunghezza max dei fronti 30 m;
d) per gli edifici esistenti nelle zone per servizi pubblici è previsto l'ampliamento per una sola volta nella misura del 30% della SUN.

54.05 Al fine di promuovere la mobilità sostenibile nelle nuove aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e negli interventi di ristrutturazione degli edifici e degli spazi esistenti si dovrà prevedere un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

ART. 55 - AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI

55.01. In linea di principio gli impianti tecnologici pubblici e le opere di infrastrutturazione del territorio sono sempre ammessi come prescritto negli articoli 22 e 23 delle presenti Norme di attuazione.

55.02. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico (T) e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.

55.03. Per i depuratori (D), oltre alle specifiche leggi di settore, valgono le disposizioni previste nei criteri allegati alla d.G.P. n. 850 d.d. 28/04/2006.
Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nei criteri allegati alla d.G.P. n. 850 d.d. 28/04/2006.
Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo come specificato nei Criteri allegati alla D.G.P. n. 850 sopra citata:
- zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;
- zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.
La progettazione dei nuovi impianti di depurazione, vista la delicatezza sotto il profilo paesaggistico delle rispettive localizzazioni, dovrà adottare modalità di intervento che privilegino soluzioni progettuali con previsione di mitigazione delle strutture tramite barriere verde o forme architettoniche confacenti al territorio, o la loro stessa collocazione con soluzioni interrate. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti, e a garantire l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.
Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

55.04. Per eventuali impianti imhof di competenza comunale si dovranno prescrivere le adeguate fasce di rispetto.

55.05. Centri di raccolta materiali (CRM) L'attuazione di dette zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento differenziato dei rifiuti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt.42 e 43 della L.P.n.22/88 e s.m. ed int.. Tali aree

sono destinate allo smaltimento differenziato dei rifiuti, dei macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete.

55.06. Il PRG prevede nel C.C. di Grumes due zone in loc. alle Bure destinate ad impianti tecnologici:
- Presso la discarica di inerti si prevede la costruzione di una tettoia per la lavorazione del cippato a servizio della centrale di teleriscaldamento. Tale fabbricato avrà una dimensione massima di mc 1500, altezza max m 6. Tale struttura dovrà essere di tipo leggero, chiusa non più che su due lati, possibilmente con struttura areata privilegiando la struttura lignea, con struttura fondazionale limitata. L'intervento dovrà essere subordinato alla sistemazione dell'intorno, come interventi di rimodellazione del terreno e piantumazione di essenze arboree autoctone, che, allo stesso tempo, possano fungere da mitigazione all'impatto dell'opera in questione. Infatti si colloca in parte su discarica di inerti dismessa e bonificata. A tale scopo si dovrà fare riferimento alla normativa di settore e in particolare al d.lg. n. 36 del 13/01/2003 e alle disposizioni a livello provinciale contenute nel d.P.P. 9 giugno 2005 n. 14-44/Leg.
- Presso il bivio delle strade per i Masi è prevista una costruzione a servizio delle vasche del Consorzio Irriguo. Le opere dovranno essere interrate e la costruzione fuori terra dovrà limitarsi ad eventuali volumi di servizio di modeste dimensioni e strettamente necessari al funzionamento dell'impianto e le stesse dovranno essere opportunamente mitigate al fine di ridurne al massimo l'impatto visivo.

55.07. Le ex discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. Esclusivamente per quanto riguarda le discariche per rifiuti inerti, i possibili interventi sono regolamentati dall'art. 102-quater del testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..
La nuova destinazione a bosco per le ex discariche di inerti è compatibile subordinatamente alla realizzazione di una copertura erbacea o arbustiva (caratterizzata da radici non fittonanti) onde evitare di intaccarne la copertura finale.
Nella cartografia sono indicate le ex discariche per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporaneo del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

ART. 56 - ELETTRODOTTI - METANODOTTI - RIPETITORI E ANTENNE

56.01. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

56.02. Le distanze dagli elettrodotti e dai metanodotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati, in particolare il Decreto di data 29/05/2008 del Direttore Generale per la Salvaguardia Ambientale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto

per gli elettrodotti" ed i vincoli stabiliti nel d.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativi della Legge 22 febbraio 2001, n. 36.

56.03. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

56.04. Per quanto riguarda i ripetitori radiotelevisivi e le antenne Telefoniche dovranno essere posizionati nel rispetto della normativa specifica di contenimento dell'inquinamento elettromagnetico.

ART. 57 - AREA PER IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE

57.01. Eventuali aree per impianti fissi di telecomunicazione troveranno collocazione in aree periferiche e saranno utilizzabili esclusivamente per impianti e attrezzature connesse con il servizio di telefonia e radiocomunicazione in genere, nel rispetto delle direttive contenute nelle relative delibere del Consiglio Comunale.

57.02. In ogni specifica area dovrà essere collocata preferibilmente un'unica installazione da gestire in condominio tra i vari operatori. Gli attuali impianti presenti sul territorio comunale dovranno di norma essere trasferiti nell'apposito sito in occasione di modifica o incremento degli stessi, o qualora si intervenga con interventi di manutenzione ordinaria, di ammodernamento, di adeguamento tecnologico o sostituzione delle apparecchiature installate.

57.03. Nell'installazione dei nuovi impianti si dovrà perseguire un corretto inserimento paesaggistico, sia per quanto riguarda gli apparati di radiotrasmissione che per le opere di servizio, di sistemazione esterna e di accesso all'area.
Nel primo caso, saranno adottate tutte le opportune misure di mimetizzazione, evitando lo svettamento delle antenne rispetto al crinale e alla sommità dell'emergenza orografica, e utilizzando forme e colorazioni adeguate tenendo conto dello sfondo su cui si attestano.
Per quanto riguarda le sistemazioni esterne e gli accessi:

a) eventuali piattaforme o platee in calcestruzzo saranno rinverdite mediante riporto di terreno vegetale;
b) le scalinate saranno realizzate in pietra locale, legno, o in metallo verniciato con tinta analoga a quella impiegata per le restanti strutture metalliche;
c) ove necessario, per garantire una costante interdizione dell'area ai non addetti, è consentita, per le recinzioni, la realizzazione di muretti di cinta e cordoli in calcestruzzo secondo le indicazioni tecniche impartite dalla Commissione edilizia comunale.
d) la eventuale viabilità di accesso all'area sarà realizzata sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione, evitando comunque tracciati in roccia o esposti a particolari visuali.

57.04. Ai fini del rilascio dei permessi di costruzione è preventivamente necessario acquisire da parte del richiedente la disponibilità del terreno.

57.05. Nel momento in cui venisse meno la funzione in virtù della quale sono stati installati gli impianti, il titolare dovrà provvedere, entro sei mesi, alla demolizione e rimozione di

tralicci, antenne e manufatti di servizio, escludendo una modifica della loro destinazione d'uso e dovrà ripristinare l'area alle condizioni consone con la previsione urbanistica.

ART. 58 - VERDE PUBBLICO/VERDE ATREZZATO

58.01. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

58.02. Le aree a verde pubblico sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. E' inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi finalizzati all'utilizzo dell'area.

58.03. **Va - Verde attrezzato**

Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 300 mc. per un H max di ml. 4,00. E' inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi finalizzati all'utilizzo dell'area. Qualora le aree a verde attrezzato siano poste in fregio alla viabilità principale, il progetto valuterà in accordo con il Servizio Gestione strade della PAT la realizzazione di barriere di sicurezza.

58.04. Il PRG individua diverse aree a Verde Attrezzato con diverse tipologie di intervento come di seguito esposte:

- **Grumes – Area Green Grill**. All'interno di detta area a verde attrezzato indicate è ammessa inoltre la costruzione di piccole strutture per la promozione del territorio con i relativi servizi per **una superficie complessiva pari a 210 mq di SUN** per un'altezza massima di m 4,5. In tali strutture sono ammesse la vendita e la somministrazione dei prodotti.

  All'interno dell'area indicata in cartografia con specifico riferimento normativo è ammessa la realizzazione dell''area corrispondente alla stazione di partenza dell'impianto denominato "Zip Line". Si tratta di un'area che riveste un'importante finalità turistica di carattere pubblico e pertanto risulta vincolata alla redazione di un progetto in collaborazione con il Comune di Segonzano, dove è collocata la stazione di arrivo e i relativi servizi.

  Su tale aree il PRG nel rispetto dei parametri di cui al comma 1 e ad integrazione delle funzioni previste è ammessa:

  - L'organizzazione degli spazi aperti con lo scopo di assicurare il maggior livello di accessibilità all'area e il decoro complessivo sotto il profilo paesaggistico.
  - Impianti tecnologici, anche coperti, necessari per la realizzazione di detta infrastruttura;
  - Spazi di parcheggio strettamente commisurati alle esigenze di trasporto degli avventori.
  - La realizzazione del traliccio di sostegno dovrà essere accompagnata da un'attenta verifica della stabilità del versante.
  - Al fine di garantire la massima sicurezza diurna e notturna all'esercizio delle pratiche di volo l'impianto della zip line dovrà essere munito di un'adeguata segnaletica da concordare con il Servizio provinciale antincendi e protezione civile.

  - La proposta progettuale dovrà essere preventivamente presentata al Servizio Gestione strade della PAT per una valutazione preliminare.
- **Valda – Area Rifugio Potzmauer**. L'area è caratterizzata dalla presenza di un rifugio con possibilità di ristorazione e pernottamento. In tale area sono ammessi nuovi manufatti funzionali alla costruzione principale e ampliamento dell'edificio esistente destinati alla fruizione pubblica fino ad una cubatura massima complessiva di 1000 mc., H max 6,0 per tutta la zona compresa nel perimetro dell'area a Verde attrezzato.
- **Valda – Parco Statale 612**. Lungo la strada S.S. 612 l'area è caratterizzata dalla presenza di un ampio spazio a Verde Attrezzato. Al fine della sua completa fruizione, in tale area è ammessa la realizzazione di parcheggi funzionali all'utilizzo dell'area.
- **Grauno – Parco alle Pozze**. In tale area è in funzione la vasta tettoia adibita ad incontri e feste pubbliche. E' ammessa la chiusura di porzioni di detta tettoia.

ART. 59 - AREA CIMITERIALE

59.01. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

59.02. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 285, art. 62 "Fasce di rispetto cimiteriale" L.P. n. 15/2015 e art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

59.03. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché quest'ultime vengano ampliate contestualmente e nella loro estensione in ampliamento non vengano a comprendere edifici con presenza umana permanente.

ART. 60 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

60.01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente pari a m. 50. La riduzione di tale fascia può essere autorizzata dalla Giunta Provinciale previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari per gli interventi previsti dall'Art. 62, comma 6 e 6 bis della L.P. n. 15/2015.

ART. 61 – OPERE REALIZZABILI NELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

61.01. Le opere realizzabili in fascia di rispetto stradale sono n ormate dall'Art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19/05/2017, n. 8-61/Leg.

CAPITOLO IV

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INTERVENTI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

ART. 62 - OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

62.01. Ai sensi dell'articolo 74, comma 1, lettera f), della legge provinciale viene demandata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, Titolo IV, Capo II, la disciplina dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione ed in particolare le disposizioni attuative degli articoli 117 e 118 della legge provinciale e dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP, comprese quelle che il predetto articolo demanda a deliberazione della Giunta provinciale. Tale disciplina è pertanto regolamentata dagli articoli del Capo II del predetto Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 63 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

63.01. Secondo le indicazioni degli articoli 117 e 118 della L.P. 15/2015 e dell'art. 33 del PUP, il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle seguenti attività:
a) produzione industriale e artigianale di beni;
b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
d) attività produttive caratterizzate da processi ad alto contenuto tecnologico;
e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
h) impianti ed attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

63.02. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento come definite dall'art. 33 delle Norme d'Attuazione del PUP.

63.03. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.)

63.04. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 60 della L.P. 15/2015, nonché dalla Tab. A del D.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

63.05. Il 10% della superficie non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

ART. 64 - ZONE D - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

64.01. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione della loro valenza, comunale o sovracomunale.

64.02. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto e piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche di zona.
Dove non altrimenti specificato nelle aree produttive di interesse comunale è previsto l'intervento edilizio diretto.

64.03. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti come previsto nel precedente art. 116, comma 1. Inoltre in dette aree possono essere riservate specifiche zone per le attività previste nell'art. 33, comma 11 delle norme d'attuazione del PUP e quelle previste dall'art. 118, comma 3 della L.P. 15/2015.

64.04. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente un volume di 400 mc, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Le unità abitative potranno essere realizzate secondo le condizioni prescritte dagli articoli 91,92 e 93 del Regolamento Edilizio Provinciale.

64.05. Le Zone D – Aree produttive del settore secondario di interesse locale si distinguono da D1 a D3 e valgono i seguenti indici:

Zona D1
a) lotto minimo: 1000 mq.;
b) altezza max del fabbricato: 8,5 ml.;
c) rapporto max di copertura: 50%;

Zona D2
a) lotto minimo: 1000 mq.;
b) altezza max del fabbricato: 8,0 ml.;
c) rapporto max di copertura: 40%;

Zona D3
a) lotto minimo: 1000 mq.;
b) altezza max del fabbricato: 10,0 ml.;
c) rapporto max di copertura: 40%;

64.06. Nelle aree sono vietate attività nocive o moleste e le attività classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.
La domanda per il rilascio del Permesso di costruire, relativo ai nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti, deve essere correlato da idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 (legge quadro sull'inquinamento acustico.

64.07. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.)

64.08. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 60 della L.P. 15/2015, nonché dalla Tab. A del D.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

CAPITOLO V

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 65 - AREE BOSCHIVE

65.01. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio ed al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolata allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. All'interno delle aree a bosco la gestione delle attività di forestazione è affrontata dettagliatamente dagli specifici strumenti di pianificazione forestale.

65.02. Le aree a bosco sono riportate nella tavola dell'inquadramento strutturale sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. Gli specifici strumenti di pianificazione forestale 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'art. 8 del PUP.

65.03. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dalla L.P. n. 11/2007, nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività. E' consentito il ripristino della preesistente documentata attività agricola, individuabili in sistemi terrazzati e dotate di viabilità di accesso. Nelle zone tutelate dagli specifici strumenti di pianificazione forestale la bonifica agraria o il cambio di coltura sono preventivamente soggette all'autorizzazione delle competenti autorità forestali ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

65.04. E' ammessa l'attività di infrastrutturazione del territorio, acquedotti, serbatoi, depuratori, strade ecc. come specificato negli Art. 22 e 23 delle presenti norme.

65.05. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatti salvi gli interventi di recupero di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. che saranno disciplinati dal PREM previsto al Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione.
Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico come previsto dalle specifiche schede.

65.06. E' ammessa la formazione di strade per la coltivazione del bosco, tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiungere le zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m 3,00 nel rispetto dei criteri fissati dai piani forestali e montani e dallo strumento di pianificazione aziendale. Le stesse possono essere dotate di piazzole di scambio realizzate a non più di una ogni m 100,00. Dove per la loro costruzione, si rendono necessarie opere di sostegno superiori ad un metro è l'obbligo di realizzarle con opere a verde (terre armate, arce, scogliere, ecc.)

65.07. E' ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.

65.08. E' ammessa la realizzazione di Capanni di caccia secondo le disposizioni della D.G.P. n. 2844 d.d. 23/10/2003.

65.09. Tutte le attività di trasformazione da bosco ad altra qualità di coltura dovranno necessariamente essere preventivamente autorizzate dai competenti servizi, ivi comprese le opere di infrastrutturazione nonché le operazioni di ripristino di preesistenti attività agricole.

65.10. In merito all'area boscata in loc. Alle Bure – C.C. Grumes, vista la particolare fruizione ricreativa e didattica dell'area, vengono consentite piccole opere infrastrutturali, senza costruzione di nuove volumetrie, al fine di completare o arricchire la valenza culturale e didattica dei luoghi.

ART. 66 - AREE A PRATI E PASCOLI

66.01. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia ad attività connesse con la conservazione del pascolo e del bosco.

66.02. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio temporaneo degli addetti, ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. La realizzazione dell'alloggio temporaneo degli addetti, che non dovrà superare comunque i 400 mc, è subordinata alla presenza o realizzazione di manufatti destinati all'attività zootecnica di volumetria non inferiore a 1200 mc.

66.03. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti come previsto nell'Art. 39, comma 5 delle norme d'attuazione del PUP.

66.04. Per gli iscritti alla sezione prima dell'Archivio Provinciale degli imprenditori agricoli o allevatori il P.R.G. si attua tramite l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:

- volume max 3.000 mc.;
- distanze fabbricati destinati ad uso produttivo 10 ml.;
- distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti 100 ml.;
- altezza massima 7,50 ml.;

- indice di fabbricabilità 0,1 mc/mq.;
- lotto minimo interessato dall'intervento edilizio mq. 5.000;
- la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi 10.000 mq. ubicati nel territorio comunale con destinazione a prato o pascolo.

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

a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00. Gli interventi sulla viabilità si dovranno coordinare con la previsione di cui all'art. 113 della L.P. 15/2015 che ne ammette la realizzazione solo all'interno di zone agricole e silvo pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento secondo le indicazioni delle schede se inseriti nelle norme predisposte nell'ambito del piano di recupero dell'architettura di montagna.

66.06. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

66.07. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, disciplinati dagli articoli della Disciplina sugli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Montano previsto al Capo VII delle presenti norme di attuazione.

CAPITOLO VI

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE E NELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO

ART. 67 - AREA AGRICOLA

67.01. Le aree agricole sono individuate ai sensi dell'art. 37 delle Norme d'attuazione del PUP e ridefinite sulla base di ulteriori analisi del PRG, e presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio.

67.02. Le zone agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000, non sono consentite nuove edificazioni ad esclusione di quanto successivamente specificato.

67.03. In queste aree possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con relativi impianti, strutture e infrastrutture come previsto dall'art. 37 delle Norme d'attuazione del PUP, dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e quanto descritto nel Titolo IV, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.38 delle norme d'attuazione del PUP, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale. Sono inoltre permessi i seguenti interventi:

a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare così come indicato dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
b) ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, come previsto nell' art. 83 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale con un volume massimo fuori terra di 200 mc., o tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta massima di 60 mq. e con un'altezza massima di 3,5 ml.;
c) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
d) abitazione del conduttore, con carattere di eccezionalità come previsto dall' art. 71 e 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nella misura di un alloggio per impresa agricola con un volume max. di 400 mc. residenziali purché vengano soddisfatte tutte le condizioni previste dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.;
e) attività agrituristiche secondo quanto previsto nell'artt. 37 e 38 delle Norme d'attuazione del PUP e secondo l'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
f) serre come previsto nell'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e come specificato nelle presenti norme.

67.04 Ai sensi dell'art. 112, comma 6 della L.P. n. 15/2015 in attuazione dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, e dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nelle aree agricole è consentita da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la costruzione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, subordinati al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali descritti dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

67.05. Gli edifici esistenti utilizzati a fini agricoli alla data di entrata in vigore del P.R.G. in area agricola, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc.;
b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume fuori terra (Vft) preesistente. L'altezza massima non potrà superare i m 9,00.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

67.06. Sul patrimonio edilizio esistente diverso da quello disciplinato al comma 67.05 sono ammessi i seguenti interventi:

- In base all'art.112, comma 11 della L.P. 15/2015, gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella originaria o dismessi, anche parzialmente, anche in stato di rudere purché riconoscibile, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge

urbanistica provinciale del 2008, possono formare oggetto di interventi definiti dall'art. 77, comma 2 della L.P. 15/2015 e degli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lettera f), della medesima legge per la realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità pari all'ampliamento massimo di 60 mq di Sun o, se più favore, un ampliamento massimo fino al 20% di Sun. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

- sugli edifici esistenti a destinazione prevalentemente residenziale non appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano ed estranei all'attività produttiva agricola, al fine di garantirne la funzionalità sono ammessi limitati ampliamenti nel limite di 60 mq di Sun o, se più favore, pari al 20% della Sun esistente. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche mediante la sopraelevazione del tetto

67.07. Costruzione a indice:

Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. (aree agricole), così come individuate al comma 3 dell'art. 37 delle norme d'attuazione del PUP, con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, il volume costruibile può essere calcolato utilizzando la superficie di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi come prescritto dall'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015. L'imprenditore agricolo, iscritto alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese agricole o zootecniche, che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere residenziale o agricolo come previsto dal presente articolo, in riferimento alle superfici aziendali accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq. così ripartito: 0,1 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq. per le parti destinate ad abitazione.

L'altezza massima consentita nella area è di ml. 7,50, ad esclusione dei silos per il foraggio ed il rapporto di copertura massimo 30%.

67.08. La dimensione minima del lotto facente corpo unico deve essere di almeno mq. 1.500 e una superficie vincolata totale di mq. 5.000. Il volume utile complessivo non potrà superare i 2.000 mc. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.500 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq.

67.09. Ai sensi dell'art. 37, comma 5 delle Norme d'attuazione del PUP, nelle aree agricole è possibile svolgere l'attività agrituristica secondo i dettami di detto comma. Al fine di favorire l'insediamento di attività agrituristiche esclusivamente in edifici rurali e produttivi esistenti, sono ammessi interventi su immobili con volumetria superiore a 300 mc., nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto, con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso ed eventualmente con modesto aumento di volume che non superi il 20% di quello originario.

I progetti dovranno essere preceduti dalla preventiva autorizzazione dell'organo provinciale preposto che valuterà la congruità degli interventi rispetto alla normativa di settore o quantomeno in merito alla complementarietà dell'attività agrituristica nei confronti dell'attività agricola regolamentato dalla LP 10/2019 e relativo regolamento d'attuazione.

67.10. Nelle aree agricole situate sopra la quota di m. 1.200 slm. gli interventi edilizi saranno regolamentati in analogia a quanto consentito nelle "aree a prato e pascolo".

67.11. Il comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
Agli immobili realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non può essere mutata la destinazione d'uso come prescritto dal comma 5 dell'art. 112 della L.P. n. 15/2015. Il Comune dovrà tenere e aggiornare un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art.112 della L.P. n. 15/2015, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

67.12. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta negli ultimi quindici anni la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

67.13. Per le aree agricole posizionate lungo i corsi d'acqua si dovranno rispettare i divieti previsti dall'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque approvato con d.G.P. n. 5460 del 12/06/1987.

67.14. In relazione ad alcune aree agricole soggette a autorizzazione di cambio coltura e indicate in cartografia con la simbologia di specifico riferimento normativo si segnalano le seguenti prescrizioni:
- Masi di Grumes – Alla Fratta (rif. Variante 30): eventuali edificazioni sull'area, siano supportate in fase di progettazione da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area.

ART. 68 - AREE AGRICOLE DI PREGIO

68.01. Sono aree agricole di pregio le aree individuate ai sensi dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP e ridefinite sulla base di ulteriori analisi nel PRG, e dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale e paesaggistica. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali, purché siano esercitate professionalmente, in accordo con quanto disposto al comma 3 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

68.02. Le zone agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000, non sono consentite nuove edificazioni ad esclusione di quanto successivamente specificato.

68.03. In queste aree possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con relativi impianti, strutture e infrastrutture come previsto dall'art. 38 delle Norme d'attuazione del PUP, dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e quanto descritto nel Titolo IV, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Previo parere

favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 delle norme d'attuazione del PUP, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale. Sono inoltre permessi i seguenti interventi:

a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare così come indicato dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
b) ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, come previsto nell' art. 83 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale con un volume massimo fuori terra di 200 mc., o tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta massima di 60 mq. e con un'altezza massima di 3,5 ml.;
c) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
d) abitazione del conduttore, con carattere di eccezionalità come previsto dall' art. 71 e 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nella misura di un alloggio per impresa agricola con un volume max. di 400 mc. residenziali purché vengano soddisfatte tutte le condizioni previste dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.;
e) attività agrituristiche secondo quanto previsto nell'artt. 37 e 38 delle Norme d'attuazione del PUP e secondo l'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
f) serre come previsto nell'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e come specificato nelle presenti norme.

68.04. Ai sensi dell'art. 112, comma 6 della L.P. n. 15/2015 in attuazione dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, e dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nelle aree agricole è consentita da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la costruzione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, subordinati al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali descritti dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

68.05. Gli edifici esistenti utilizzati a fini agricoli in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del PRG, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

a) per ciascuno edificio e ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc.;
b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume fuori terra (Vft) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

68.06. In base all'art.112, comma 11 della L.P. 15/2015, gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella originaria o dismessi, anche parzialmente, anche in stato di rudere purché riconoscibile, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale del 2008, possono formare oggetto di interventi definiti dall'art. 77, comma 2 della L.P. 15/2015 e degli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lettera f), della medesima legge per la realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità pari all'ampliamento massimo di 60 mq di Sun o, se più favore, un ampliamento massimo fino al 20% di Sun.

La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

68.07. Costruzione a indice:

Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. (aree agricole), così come individuate al comma 4 dell'art. 38 delle norme d'attuazione del PUP, con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, il volume costruibile può essere calcolato utilizzando la superficie di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi come prescritto dall'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015. L'imprenditore agricolo, iscritto alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese agricole o zootecniche, che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere residenziale o agricolo come previsto dal presente articolo, in riferimento alle superfici aziendali accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq. così ripartito: 0,1 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.
L'altezza massima consentita nella area è di ml. 7,50, ad esclusione dei silos per il foraggio ed il rapporto di copertura massimo 30%.

68.08. Dimensione minima del lotto facente corpo unico deve essere di almeno mq. 1.500 e una superficie vincolata totale di mq. 5.000. Il volume utile complessivo non potrà superare i 2.000 mc. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.500 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq.

68.09. Ai sensi dell'art. 37, comma 5 delle Norme d'attuazione del PUP, nelle aree agricole è possibile svolgere l'attività agrituristica secondo i dettami di detto comma. Al fine di favorire l'insediamento di attività agrituristiche esclusivamente in edifici rurali e produttivi esistenti, sono ammessi interventi su immobili con volumetria superiore a 300 mc., nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto, con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso ed eventualmente con modesto aumento di volume che non superi il 20% di quello originario.
I progetti dovranno essere preceduti dalla preventiva autorizzazione dell'organo provinciale preposto che valuterà la congruità degli interventi rispetto alla normativa di settore o quantomeno in merito alla complementarietà dell'attività agrituristica nei confronti dell'attività agricola regolamentato dalla L.P. 10/2001 e relativo regolamento d'attuazione.

68.10. Nelle aree agricole situate sopra la quota di m. 1.200 slm. gli interventi edilizi saranno regolamentati in analogia a quanto consentito nelle "aree a prato e pascolo".

68.11. Il comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
Agli immobili realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non può essere mutata la destinazione d'uso come prescritto dal comma 5 dell'art. 112 della L.P. n. 15/2015. Il Comune dovrà tenere e aggiornare un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 112 della L.P. n. 15/2015, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

68.12. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la

costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta negli ultimi quindici anni la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

68.13. Per le aree agricole posizionate lungo i corsi d'acqua si dovranno rispettare i divieti previsti dall'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque approvato con d.G.P. n. 5460 del 12/06/1987.

68.14. In relazione ad alcune aree agricole soggette a autorizzazione di cambio coltura e indicate in cartografia con la simbologia di specifico riferimento normativo si segnalano le seguenti prescrizioni:
- Faver – Codros (rif. Variante 21): l'area è esposta ad una criticità per crolli rocciosi e a monte dell'area sono presenti impluvi con depositi da colata detritica. Inoltre, considerato che l'area in base a valutazioni ed analisi effettuate dal Servizio Bacini Montani presenta delle criticità richiede che, eventuali edificazioni sull'area, siano supportate in fase di progettazione da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area.
- Valda, Ischia (rif. Variante 29): in quest'area l'attività agricola non deve andare ad interferire con la fascia marginale superiore della scarpata verso il Torrente Avisio.

CAPITOLO VII

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 69 - VIABILITÀ'

69.01. Il P.R.G. assegna alla viabilità extraurbana le categorie previste dal PUP, alle strade non catalogate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

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

69.03. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione, la quale porta riferimento al D.G.P. 909/95 modificata dalla n° 890 d.d. 05.05.2006 e successivamente modificata con deliberazione n. 1427 d.d. 1° luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013, che ne determina in caso di intervento la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.

69.04. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale esistente e da potenziare (tramite allargamento, realizzazione di marciapiedi, raccordi sugli incroci, ecc.) e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria individuate dalla D.P.G.P. 909/95 modificata dalla n° 890 d.d. 05.05.2006 e successivamente modificata con deliberazione n. 1427 d.d. 1°luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013.

69.05. All'esterno dell'abitato è ammessa la costruzione di strade veicolari rurali, boschive o a pascolo non previste dal P.R.G. purché abbiano una larghezza comprensiva di banchina non superiore a m 3,00 e siano coordinate con la previsione di cui all'art. 113 della L.P.

n. 15/2015 che ne ammette la realizzazione solo all'interno di zone agricole e silvo pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. A tal fine, il traffico sarà controllato e consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.

69.06. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

69.07. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

69.08. Qualora gli interventi riguardino, sia direttamente, che indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

69.09 L'impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – articolo 26)

ART. 70 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

70.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali come previsto dalla delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995, riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1° luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

70.02. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quelle relative alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale così come previsto dalla D.G.P. n. 909 di data 03/02/1995 e aggiornata dall'art. 6 delle norme allegate alla D.L.P. n. 890 d.d. 05/05/2006 e successivamente modificato con D.G.P. n. 1427 d.d. 01/07/2011 e n. 2088 d.d. 04/10/2013.

70.03. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità della D.G.P. n. 2929 dd. 10.12.2004, sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.

70.04. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

70.05. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade esistenti e di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia. In mancanza di questa indicazione per le strade al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, prevale quanto contenuto nella tabella "B" del D.G.P. n. 890/2006 e s.m..

ART. 71 - GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

71.01. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano.
La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

ART. 72 - PARCHEGGI

72.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuori terra. I parcheggi individuati potranno essere realizzati anche dai privati previo rapporto convenzionato con l'Amministrazione pubblica che ne definisca il reciproco utilizzo.

72.02. 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.

72.03. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama l'art. 60 della L.P. n. 15/2015, nonché l'allegato 3 della D.G.P. n. 2023 d.d. 03/09/2010 e l'allegato in Tabella A del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-91/Leg..

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

72.05. Il nuovo parcheggio in Località Grezzon in C.C. Grumes, dovrà assicurare una particolare cura nella realizzazione del muro di sostegno a valle prevedendone una adeguata mascheratura vegetale. La muratura di sostegno potrà essere realizzata con terre armate o con muratura con rivestimenti in pietrame locale.

72.06. Nel caso di interferenza delle aree a parcheggio pubblico con siti bonificati disciplinati all'art. 55.7 delle presenti norme, la realizzazione delle opere dovrà prevedere la conservazione dello strato edafico a protezione del sito bonificato.

ART. 73 - PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

73.01. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi della legge provinciale 12/2010.

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

Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

73.03. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale 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.

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

TITOLO QUINTO

INSEDIAMENTI STORICI

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO
PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

CAPITOLO I

GENERALITA'

ART. 74 - FINALITA'

74.01. La presente variante si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, L.P. 26/87, ed alla sua Variante 2000, e alla L.P. 15/2015, dei relativi Piani dei Centri storici dei vari nuclei che compongono il Comune di Altavalle.

74.02. Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

74.03. Il P.R.G. fornisce comunque direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'art. 103 della L.P. 15/2015.

ART. 75 - CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.G.T.I.S.

75.01. L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
- volumi edificati;
- spazi non edificati.

75.02. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.

75.03. Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

ART. 76 - RINVIO

76.01. Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo delle Norme di Attuazione si fa rinvio agli altri Titoli delle norme, ed in subordine alle Leggi vigenti.

CAPITOLO II

ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.

ART. 77 - LIVELLI OPERATIVI

77.01. L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:

- CENTRI E NUCLEI ANTICHI;
- SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
- AREE AD INTERVENTO UNITARIO;
- AREE INEDIFICATE;
- AREE SPECIALI.

ART.78 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI

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

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

78.03. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, che sono oggetto del P.R.G. vengono individuati e classificati a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento.
Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo del presente titolo, definiscono unitamente all'art. 189 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 79 - VOLUMI EDIFICATI

79.01. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G. all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
Essi sono distinti in:
- unità edilizie
- volumi accessori
- volumi precari e superfetazioni
- ruderi
- manufatti di interesse storico culturale

79.02. Per essi il P.R.G. specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

ART. 80 - AREA DI INTERVENTO UNITARIO

80.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione:

a) **Area soggetta a Piano Attuativo a fini Generali:**
quando l'intervento debba essere precisato nel dettaglio per definire in modo particolare le modalità operative ed i criteri di intervento.

b) **Area soggetta a Piano a fini speciali:**
quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del Centro Storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

c) **Area soggetta a Piano di Recupero edilizio:**
quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche.

d) **Area di Ristrutturazione urbanistica:** (comparti edificatori)
quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano.

ART. 81 - AREA INEDIFICATA

81.01. Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
Esse sono classificate in:
- aree di pertinenza;
- area storico-artistica;
- viabilità e spazi di sosta.

81.02. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.

81.03. Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.

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

81.05. Il P.R.G. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le aree storico-artistiche, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.

81.06. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

ART. 82 - AREA SPECIALE

82.01. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
Esse sono:
- area di rispetto storico, ambientale e paesistico;
- edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
- area per parcheggi.

82.02. Le **aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

82.03. Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.

82.04. Le **aree per miglioramenti viari** sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.

82.05. Le **aree per parcheggi** sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del PRG.

82.06. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 83- MANUTENZIONE ORDINARIA

83.01. Interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti come previsto dall'art. 77, comma a della L.P. 15/2015.

83.02. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Art. 84 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

84.01. Interventi che riguardano, come previsto dall'art. 77, comma b della L.P. 15/2015, le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.

84.02. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.

84.03. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.

84.04. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.

84.05. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:

a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti ne l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

ART. 85 - RESTAURO

85.01. Interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile come previsto dall'art. 77, comma c della L.P. 15/2015. Comprendono gli interventi di consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. La progettazione dell'intervento è obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia.

85.02. Non è ammesso ampliamento di volume.

85.03. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.

85.04. Per gli edifici vincolanti ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55. Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

85.05. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di 70 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e va verificata la presenza dell'interesse culturale. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

ART. 86 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

86.01. Interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

86.02. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

86.03. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 109 e 110.

86.04. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:

a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammessa una

demolizione limitata delle murature portanti interne qualora siano degradate. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.

c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.
d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
g) sono ammesse soppalcature interne.
h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori) purché realizzati all'interno degli edifici. Gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
i) E' ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,20 x 1,20. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

ART. 87 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

87.01. Interventi rivolti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente secondo quanto prescritto dall'art. 77,m comma e della L.P. 15/2015.

87.02. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015, il parere della CPC valuta la coerenza del progetto di ristrutturazione anche rispetto alle previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale, con particolare riferimento alla

valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio.

87.02. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni del successivo art. 109 e 112.

ART. 88 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

88.01. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

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

88.03. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal 3° comma lettera c) dell'art. 189 delle presenti norme.

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

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

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

88.07. Ai sensi dell'art. 11 e del collegato art. 50 del D.Lgs. 42/2004 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 dei predetti articoli se ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente, che invece non necessita qualora sul bene venga operato un intervento di restauro.

CAPITOLO IV

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 89 - UNITÀ EDILIZIA

89.01. 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 fondiarie.

89.02. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

89.03. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 90 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

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

90.02. 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.

90.03. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale.

90.04. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa solo per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione se previsti nella scheda.

90.05. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.

ART. 91 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

91.01. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

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

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

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

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

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

ART. 92 - GARAGE INTERRATI NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

92.01. La costruzione di garage privati posti internamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita nelle aree degli insediamenti storici. Se l'ingresso è previsto sul fronte strada va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di m 1,5.

92.02. Nell'ambito di piani attuativi di iniziativa pubblica, i Comuni possono autorizzare la realizzazione di autorimesse private purché esse siano capaci di almeno cinque posti macchina e purché abbiano esplicita e formale funzione di ridurre le soste automobilistiche in determinati spazi degli insediamenti storici, dove di conseguenza dovranno essere vietate. In ogni caso le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la ripristinazione delle aree libere sovrastanti senza alternare la forma e la superficie, curando il ripristino delle configurazioni, (pavimentazioni, recinzioni, sostegno, vegetazione) e mirando al loro miglioramento paesaggistico e funzionale.

ART. 93 – RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE

93.01. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.

93.02. Come prescritto dall'art. 107, comma 2 della L.P. 15/2015, è consentita la ricostruzione filologica dei manufatti distrutti, individuati catastalmente alla data di entrata in vigore della Legge 28/01/1977, n. 10 (Norme per l'edificabilità dei suoli), o la cui esistenza a tale data possa essere documentatamente provata, anche mediante immagini fotografiche, e collocati in aree non destinate specificatamente all'insediamento, in presenza di elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e sulla base di documenti storici o fotografie dell'epoca.

ART. 94 - SITI, EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

94.01. 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;
- elementi vari di importanza storico-tradizionale

94.02. 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.

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

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

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

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

94.07. Ai sensi dell'art. 11 e del collegato art. 50 del D.Lgs. 42/2004 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 dei predetti articoli se ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente, che invece non necessita qualora sul bene venga operato un intervento di restauro.

ART. 95 – FRONTI DI PREGIO DA RIQUALIFICARE

95.01. **Fronti di pregio**

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.
   In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.
   Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

95.02. Fronti da riqualificare

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia.
   Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
3. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.
4. Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

ART. 96 - DESTINAZIONI D'USO.

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

96.02. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

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

96.04. Fermo restando l'obbligo della richiesta del Permesso di Costruire per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

96.05. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata, potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

CAPITOLO V

INTERVENTI UNITARI

ART. 97 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI

97.01. Nelle aree soggette a piano attuativo d'iniziativa privata e di iniziativa pubblica come definiti dagli artt. 49, 50, della LP.15/2015, 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 tramite I.T.E.A..

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

97.04. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in zone soggette a piano a fini generali, a piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentiti gli interventi previsti nell’Art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

ART. 98 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

98.01. Il piano attuativo a fini generali sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l’uso del territorio considerato.

98.02. Il piano attuativo a fini generali dovrà contenere le indicazioni previste dall’art. 49 della L.P. 15/2015, definire le tipologie ed i caratteri edilizi della nuova edificazione in modo da rapportare questi elementi al tessuto ed ai caratteri degli elementi tipologici dell’edificazione tradizionale e storica.

ART. 99 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

99.01. Il piano attuativo per l’edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata come normato dall’art. 50 della LP. 15/2015.

99.02. Il progetto di piano potrà prevedere la riorganizzazione dei volumi e degli spazi esistenti anche in difformità dagli aspetti e dalle posizioni attuali ma nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche dell’intorno e nel recupero degli edifici destinati a restauro e nel rispetto di quelli soggetti a risanamento.

99.03. Il progetto unitario di comparto dovrà indicare:

- gli interventi per le singole unità edilizie che si confermano, le demolizioni e le costruzioni;
- la destinazione d'uso dei nuovi volumi e la verifica per quelli superstiti;
- la viabilità interna all'area e gli accessi da quella già esistente;
- i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione primaria.

ART. 100 - AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO

100.01. Il piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate.

100.02. Il piano di recupero può essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. E’ di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune. E’ di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici del piano.

100.03. Nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dall' art. 52 della LP. 15/2015 e s.m., è facoltà della 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 tramite l'I.T.E.A..

100.04. Il piano recupero edilizio, sulla scorta di approfondite analisi tipologico-strutturali e dell'assetto patrimoniale, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal P.R.G. per le singole unità edilizie, dovrà indicare:
- le unità minime d'intervento;
- le nuove destinazioni d'uso;
- la nuova situazione patrimoniale;
- le unità edilizie che per gli interventi già subiti possono essere scorporate dall'area di recupero edilizio.

100.05. Il progetto unitario dovrà inoltre prevedere le modalità attraverso le quali si possa pervenire ad un recupero funzionale, altresì strutturale, dei volumi edificati.

ART. 101 - COMPARTI EDIFICATORI

101.01. E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare, nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, di cui all'articolo 53 della L.P. 15/2015 e s.m..

101.02. Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.

101.03. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 50 della L.P. 15/2015 e s.m., è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPITOLO VI

INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 102 - AREA DI PERTINENZA

102.01. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
- orti e giardini;
- cortili privati strade e piazze;

- coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);
- bosco e improduttivo;
- zone in cui è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.

102.02. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 166, se e come previsto dalla scheda dell'unita edilizia che è parte integrante della presente normativa.
E' ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.

102.03. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

102.04. 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.

102.05. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto. Non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- arredo urbano;
- piantumazione arboree ed arbustive;
- ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
- il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;

102.06. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- piantumazione arboree;

102.07. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
b) preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
c) lotto minimo non inferiore a 200 mq di superficie libera o resa libera;
d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 mq, nel caso di edificazione senza recupero di volume;
e) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 mq, nel caso di edificazione con recupero di volume;
f) altezza massima contenuta entro i 4 m, dal colmo della copertura;
g) copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
h) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 109;

i) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
j) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 mq, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie ovvero di parcheggi pertinenziali alla UI, completamente interrati o reinterrati di dimensioni e nella misura prevista per il soddisfacimento dello standard residenziale secondo i principi contenuti nella Circolare PAT 1606 dd. 22/06/2001.

102.08. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- Unità edilizie destinate a restauro;
- Unità edilizie destinate a risanamento conservativo;
- Manufatti di interesse storico-culturale.

E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

ART. 103 - AREA STORICO ARTISTICA

103.01. Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento, sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
- arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

103.02. In tali aree è altresì ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola, o per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:
a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
c) lotto minimo non inferiore a 5.000 mq di superficie libera o resa libera;
d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq, nel caso di edificazione senza recupero di volume.
e) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 15% e a 150 mq, nel caso di edificazione con recupero di volume;
f) altezza massima contenuta entro i 7,50 m;
g) copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
h) edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 109;
i) esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;
j) quanto altro previsto dall'art. 102.08.

103.03. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

ART. 104 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

104.01. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

104.02. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

104.03. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

CAPITOLO VII

INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 105 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

105.01. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 87 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume;
b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume non superiore a 60 mc realizzati con materiali e tipologie tradizionali.

105.02. In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 106 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

106.01. Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:

a) per le aree libere valgono i parametri di seguito specificati:
   - altezza max del fabbricato: 8,50 m;
   - superficie utile netta (SUN): 0,50 mq/mq.;

b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 103 con le facoltà ed il rispetto del 7 comma dell'art. 102, dell'art. 104 delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.

a) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell' art. 91;

b) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
   - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;
   - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
   - copertura con tetto a più falde;
   - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 109;
   - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
   - parcheggi regolamentati.

106.02. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 107 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

107.01 Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi ove precisati dalle singole schede degli edifici:
- demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
- demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
- modifica dell'andamento naturale dei terreni;
- quanto altro previsto al primo comma dell'art. 109 della presente normativa.

187.02. Qualsiasi intervento, anche parziale, ove non previsto dalle schede, non può essere realizzato senza eventuale variante redatta sulla base di un progetto unitario e complessivo.

ART. 108 - PARCHEGGIO

108.01. Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:
- copertura piana e, se del caso, interrata;
- altezza massima non superiore ai 6,00 m dall'estradosso della copertura;
- edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 109.

108.02. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata: in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.

108.03. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
d) creazione o ripristino di marciapiedi;
e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

108.04. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

108.05. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

CAPITOLO VIII

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 109 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.

109.01. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
a) ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
b) dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona; qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
c) al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli

edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Altavalle, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

ART. 110 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

110.01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.

110.02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

110.03. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

ART. 111 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

111.01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A" .

111.02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia al fine dell'abitabilità dei sottotetti non superiore a 1,00 m;
f) utilizzo esclusivamente residenziale;
g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 189 delle presenti norme;
h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

ART. 112 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

112.01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è sempre possibile in sopraelevazione per un massimo di cm 100, nei termini previsti dall'art. 105, comma 1,

della L.P. 15/2015, unicamente al fine di rendere abitabili i locali sottotetto, indipendentemente dalle prescrizioni delle schede di analisi. Diversi ampliamenti sono possibili solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "Ristrutturazione seguita dalle lettere "A"; "B"; "C", "D", "E"; che individua cinque tipologie diverse di intervento.

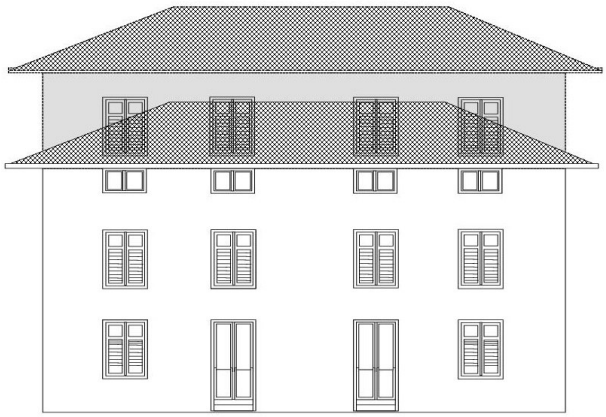
112.02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
c) utilizzo esclusivamente residenziale;
d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 109 delle presenti norme;
e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal Codice Civile.

1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenendosi all'allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte.

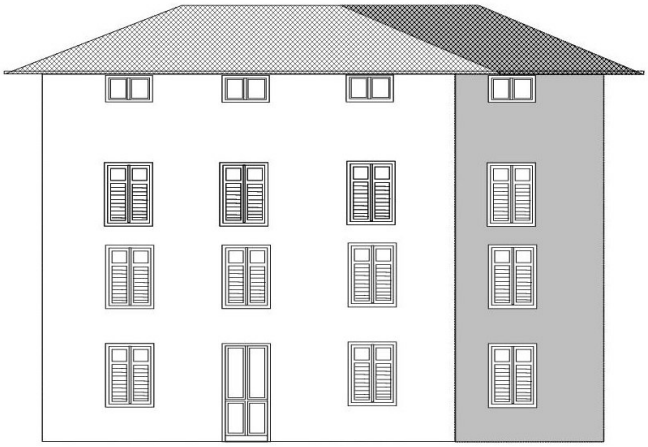
2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come sotto evidenziato nel disegno e o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.



3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 30% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante, ed attenersi ai seguenti criteri:
a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latistanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi.



4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.

2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.

3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
   - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
   - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
   - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
   - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso;
   - l'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

5. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "E"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.
   A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 d.d. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.

2. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

ART. 113 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

113.01. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli articoli 86 e 106 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, regolamentata dall'art. 3 del d.G.P. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e nel rispetto dell'Allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" della d.G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m.

113.02. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a 3 m.

113.03. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolato o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.

113.04. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a 6 m.

113.05. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente, nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.

113.06. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.

113.07. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

ART. 114 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Per le unità edilizie oggetto del P.R.G., al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Stato di fatto:

- rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne.
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;
- planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;
- prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:
- planimetria quotata dell'area di pertinenza;
- indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi ...);
- indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;
- documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa, riguardante i prospetti dell'edificio e della copertura;

- elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili;
- dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro;
- relazione illustrativa;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;
- rappresentazione stereometrica, in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe;

b) Progetto:

- proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;
- planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattoniere e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;
- prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;
- proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:
  - indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;
  - indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;
  - indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;
  - dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario ...);
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

ART. 115 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

115.01 Per la aree assoggettate dal P.R.G. al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell’art. 179 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a

quanto previsto da regolamenti edilizi e norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Stato di fatto:

- rilievo dell'area comprendente:
- planimetrie quotate, con indicazione degli utilizzi in atto, di tutti i piani di calpestio e degli spazi liberi delle unità edilizie oggetto di recupero ricadenti nell'area;
- indicazione anche simbolica degli elementi di pregio;
- delimitazione dell'area di ingombro per le unità edilizie oggetto di completa demolizione;
- planimetrie quotate delle coperture delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione delle falde e dei materiali, impiegati, nonché degli elementi emergenti quali camini, abbaini, lucernari;
- prospetti quotati di tutti i fronti e sezioni in numero sufficiente delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione dei materiali impiegati;
- valutazione dello stato di conservazione statico ed igienico dei fabbricati;
- individuazione planimetrica e prospettica per le unità edilizie oggetto di recupero dei corpi aggiuntivi, superfetazioni e simili;
- elencazione ed individuazione planimetrica della struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;
- documentazione fotografica degli aspetti esterni e degli elementi architettonici o decorativi di pregio sia esterni che interni;
- dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distinzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico-edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

b) Progetto:

proposta di intervento comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;
- planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;
- prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;
- elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;
- planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;
- delimitazione dell'area-progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico-strutturali;
- dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare;

Nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione secondo quanto previsto dall'art. 49 della L.P. 15/2015 e sm, e dall'art. 14 della L.P. 1 /93.

ART. 116 - MODALITA' DI INTERVENTO SULL'IMPIANTO ESTERNO DELI EDIFICI

a) Trattamento unitario dell'involucro esterno

L'involucro estero dovrà avere un trattamento unitario per tipo di intonaco, di finiture e di tinteggiatura sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità minima), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento previsto.

b) Tetti

In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali; l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute il più possibile come in origine.
Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie di plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre in falda nel numero strettamente necessario al raggiungimento dei parametri di superficie finestrata dei locali.

c) Abbaini

In generale non sono presenti tradizionalmente abbaini. Pertanto, alla base del presente Piano, si preferisce l'innalzamento dell'edificio all'inserimento di un elemento estraneo alla tipologia tradizionale. Dove essi sono esistenti o comunque previsti dalle schede di analisi, dovranno seguire i caratteri tradizionali come specificati nelle particolari classificazioni degli interventi.

d) Manti di copertura

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali che assicurino, stante la loro rilevanza paesaggistica, un effetto di omogeneità del nucleo storico. Pertanto auspicando il mantenimento delle coperture con lastre di porfido, si consentono coperture con materiali di colore analogo, anche se non eseguiti con materiali tradizionali. A tale fine si consente la realizzazione del manto di copertura con tegole in cemento di colore grigio e antracite. Dove è prevalente la copertura in cotto andranno realizzate coperture con manto in tegole in cotto o in cemento del colore del cotto.
Sono altresì da escludersi manti in lamiera, onduline in plastica e lamiera, canadesi.

e) Tamponamenti lignei

I tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali.
Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro ed operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

f) Materiali di finitura delle facciate

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei e omogenei rispetto all'ambiente storico. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.
Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati in intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente.
Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, se espressamente citato nella scheda di analisi, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. L'intonaco a raso sasso, ove prescritto o esistente o proposto, dovrà essere realizzato con malta a base di calce e di colore appropriato ed eseguito senza forzose evidenziazioni della muratura strutturale di base.

Sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate. Eventuali zoccolature potranno essere realizzate con intonacatura a sbriccio. E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

g) Foratura dei prospetti

Su tutti i prospetti vanno prevalentemente mantenuti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature potranno avere contorni in legno, in intonaco o in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere di proporzioni adeguate al foro stesso (comunque con una sezione non inferiore a 10x10cm).

Non sono ammessi i bancali in marmo con spessori inferiori ai 6 cm.

h) Serramenti

I serramenti saranno preferibilmente da eseguirsi con materiali tradizionali. Saranno quindi consentiti serramenti in legno o in ferro per gli esercizi commerciali. E' possibili eseguirli con materiali alternativi purché riprendano le forme e proporzioni dei serramenti tradizionali.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale, in legno o altro materiale.

Non è possibile l'utilizzo di avvolgibili in qualsiasi materiale.

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

i) Scale esterne, poggioli, ballatoi

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiale e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate con tecniche costruttive e materiali conformi a quelli tradizionali.

Eventuali ballatoi e scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

Sono quindi da escludersi parapetti di disegno complesso o a foggia tirolese.

l) Cappotti

I cappotti dovranno essere realizzati prevalentemente interni. Sono consentiti i cappotti esterni dove l'edificio non abbia particolari forme architettoniche o presenti elementi architettonici di pregio tipo pilastrate, portali, ecc. e dove la sua esecuzione non riduca la larghezza della carreggiata stradale in modo significativo.

TITOLO SESTO

DISCIPLINA SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

CAPITOLO I

FINALITA', DEFINIZIONE

ART 117 – FINALITA'

117.01. Il Piano Urbanistico di livello comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati e purché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.

117.02. Gli interventi edilizi ammessi devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi. I progetti dovranno essere redatti nel rispetto dei vincoli e degli orientamenti contenuti nella Relazione, nell'abaco e nelle presenti Norme di Attuazione, della Scheda di censimento costituenti il piano stesso.

117.03. Le presenti Norme per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente e gli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente costituiscono Variante di P.R.G. e si applicano agli edifici tradizionali di montagna esistenti, ubicati sul territorio comunale e catalogati dal schedatura allegata, prescindendo dalle prescrizioni di zona.
Per gli altri edifici non rientranti nelle categorie richiamate e non presenti nella schedatura, si applicano le norme specifiche della destinazione urbanistica in cui ricade l'edificio.
Eventuali manufatti, non ricompresi nella schedatura, inseriti in zona a bosco e in zona a prati e pascoli e che possiedono requisiti e caratteristiche tipologico-architettoniche analoghe agli edifici censiti, sono soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in attesa di un inserimento nel presente Piano tramite variante al PRG.

ART. 118 - DEFINZIONI

118.01. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio nonché di malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata a nuclei o sparsa in area di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati, inseriti in zona a bosco e in zona a prati e pascoli.

118.02. Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente e/o avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto o che ne consentano l'individuazione, definito nelle schede "volume esistente".

118.03. Si considera edificio da recuperare, nelle schede definito "volume riconoscibile", se individuato catastalmente, avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografici d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

118.04. Si considera rudere, nelle schede definito "Sedime", quegli edifici dove è unicamente riconoscibile il perimetro murario non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3.

118.05. Si considera "volume non leggibile", l'edificio del quale sono rimaste unicamente poche tracce e del quale non è riconoscibile neppure l'esatto sedime e pertanto non avente i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3.

118.06. Il censimento dei ruderi classificati nei commi 4 e 5, ha un valore puramente ricognitivo.

ART. 119 - ELABORATI DI PIANO

119.01. Oltre alle presenti Norme di Attuazione, sono documenti del Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano di cui formano parte integrante e sostanziale per ogni comune catastale:
- le Tavole per la localizzazione del patrimonio edilizio montano esistente;
- la Relazione illustrativa;
- il fascicolo del Censimento del Patrimonio Edilizio Montano;
- l'abaco delle tipologie costruttive.

ART. 120 - VINCOLI PROGETTUALI

120.01. I contenuti del PREM rappresentati negli elaborati costituenti il piano stesso sono rispettivamente da intendersi come prescrittivi.
Sono da intendersi come prescrittivi tutti i vincoli progettuali rappresentati nelle presenti Norme di Attuazione e in particolare le indicazioni relative alla conservazione del volume esistente, all'uso dei materiali, alle tipologie delle coperture.
E' da considerarsi vincolante la posizione e la dimensione del fabbricato, nonché il volume esistente (**Ve**) ad esclusione del tetto che può anche non essere esistente.
Potranno essere oggetto di precisazione, dopo le prevedibili operazioni di sgombero del sedime, sia la quota d'imposta originaria del pavimento, le eventuali nicchie o volumi interrati o le aperture che possano rendersi evidenti e documentabili.

CAPITOLO II

MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 121 - DESTINAZIONI D'USO

121.01. Sono ammesse dal PREM destinazioni d'uso anche diverse da quella agro-silvo-pastorale quali quelle:
- agricolo – quali destinazioni a deposito, magazzino, ricovero temporaneo;
- artigianale – quali riattivazione di passate attività;
- abitativo - a condizione che non siano destinazioni permanenti ma solo temporanee;
- didattico-culturale – ricostruzioni e allestimenti di tipo didattico e dimostrativo di antiche attività;
- di servizio – a servizio della coltura e del bosco e del pascolo.

Tali attività sono ammesse a condizione che l'intervento preservi e recuperi i caratteri architettonici tradizionali e la salvaguardia del contesto ambientale.

121.02. Va precisato che le eventuali attività turistico ricettive o agrituristiche devono svilupparsi su edifici aventi dimensioni adeguate e solo in presenza della necessaria titolarità del proprietario.

121.03. Le attività di tipo artigianale possono insediarsi solo in manufatti che per la tipologia costruttiva presente o desunta siano state già sede di tale attività (malghe, fucine, casei, mulini, segherie).

121.04. Le trasformazioni a carattere culturale si intendono i recuperi ai fini didattici e cultuali di passate attività artigianali quali mulini, segherie, fucine, ecc.

121.05. Destinazioni diverse da quelle agro-silvo-pastorali saranno ammesse solo ed in quanto indicate nella scheda di censimento del manufatto.

121.06. Gli eventuali interventi di trasformazione e di cambio di destinazione d'uso non devono comportare l'alterazione dei caratteri tipologici e formali dei manufatti.

121.07. Non è ammesso altresì il cambio di destinazione d'uso per gli edifici montani ricadenti in aree con vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, nel rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica provinciale (d.G.P. n. 2813 di data. 23/10/2003 e s.m.) e del PGUAP.

121.08. Nelle aree di protezione di pozzi e sorgenti soggette al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 di data 05/09/2008 e s.m.) ogni intervento che preveda la dispersione o lo smaltimento di acque bianche o lo stoccaggio di acque reflue deve essere corredato di idonea progettazione, completa di una relazione geologica e idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

ART. 122 - SALVAGUARDIA DELLA LEGISLAZIONE TECNICA

122.01. Oltre a quanto disposto dalle presenti norme, devono essere rispettate tutte le leggi vigenti in materia edilizia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla eliminazione delle barriere architettoniche, ed all'abbattimento dei rumori in riferimento alla zonizzazione acustica del comune.

ART. 123 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

123.01. In linea generale l'intervento di recupero degli edifici montani sparsi non deve dar luogo a interventi di infrastrutturazione, modifiche all'ambiente o all'andamento naturale del terreno.
Eventuali opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie per garantire i requisiti minimi di abitabilità riguardanti la realizzazione di infrastrutture per l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque reflue, la fornitura di energia elettrica e termica, l'asporto dei rifiuti saranno comunque a totale carico del proprietario dell'edificio risanato e ad esclusione dell'asporto dei rifiuti e dei pannelli solari sempre interrate.
E' ammesso l'allacciamento alle reti qualora la realizzazione di tali opere comportino scavi per 50 metri senza alterare a lavori compiuti l'andamento originario del terreno o la stesa di cavi interrati per m. 100.
Per quanto concerne la fornitura di energia è ammesso e consigliato l'utilizzo di fonti alternative rinnovabili quali pannelli solari e fotovoltaici nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione 20 luglio 2001, n. 1835.

ART. 124 - INFRASTRUTTURE VIARIE

124.01. In linea generale l'intervento di recupero degli edifici montani sparsi non deve dar luogo alla realizzazione di nuove strade di accesso alla proprietà. Spetta al PRG individuare la rete viaria esistente e il tipo di viabilità e qualora vi fossero comprovate necessità prospettare la realizzazione di nuove strade.
L'Amministrazione in base ad una accurata analisi ambientale si riserva la facoltà di consentire al proprietario dell'edificio recuperato e per oggettive motivazioni d'interesse pubblico o collettivo, di raggiungere la sua proprietà o le vicinanze mediante la realizzazione di una nuova viabilità in mancanza di percorsi viari esistenti.
In caso di comprovata necessità, la nuova ed eventuale viabilità, funzionale ad un insieme di manufatti, oppure l'accesso ad un singolo manufatto (per una lunghezza non superiore a m 50), tali strutture dovranno avere le caratteristiche dimensionali di una pista forestale, il fondo naturale o in stabilizzato, pavimentazione in selciato di pietrame o in cls tirato a rastrello per pendenze superiori al 16-17%, con una larghezza massima di m 3.00, banchine incluse

124.02. La costruzione di nuovi collegamenti e accessi va esclusa in presenza di condizioni orografiche critiche e tali da richiedere notevoli movimenti terra e/o opere d'arte di un certo impatto (muratura a scogliera superiori a m 1,50). In questi casi si provvederà all'apprestamento di un sentiero pedonale. Il progetto di recupero dovrà essere corredato degli elaborati progettuali relativi alla viabilità di accesso.

ART. 125 - AREE E SPAZI A PARCHEGGIO

125.01. Agli interventi di recupero del PREM non si applicano le disposizioni provinciali che determinano le quantità minime degli spazi a parcheggio ne le autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Se gli spazi a parcheggio vengono comunque ritenuti opportuni, questi dovranno essere realizzati riducendo al minimo l'intervento sul territorio e quindi riducendo al minimo gli scavi ed i riporti ed i movimenti di terra in generale che possano modificare l'andamento del terreno naturale.

125.02. Eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate senza l'uso a vista di materiali cementizi, di scogliere o di asfalto e quant'altro possa modificare le condizioni ambientali.

125.03. Sarà da preferirsi quindi l'uso del ghiaino e obbligatorio l'uso dei muri a secco realizzati con tecnica tradizionale. In tutti i casi gli interventi esterni dovranno avere il minimo impatto visivo ed ambientale ed essere realizzati in posizione defilata rispetto a punti panoramici e coerenti con quanto prescritto dal seguente art. 210.

CAPITOLO III

MODALITÀ DI INTERVENTO

ART. 126 - TIPOLOGIE E MODALITÀ DI INTERVENTO

126.01. In generale, per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario, sono da privilegiare gli interventi di restauro e di risanamento, è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. Le categorie di intervento e relativi interventi ammessi seguiranno le tipologie e modalità di intervento previste dall'art. 77 della L.P.. 15/2015 e la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 2002 per il recupero del patrimonio edilizio montano e così come modificata dall'art. 104 della L.P. 15/2015.

126.02. Come previsto dal comma 4 dell'art. 104 della L.P. 15/2015, negli interventi dove è prevista la categoria ristrutturazione, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono possibili unicamente per le parti lignee, nel rispetto del sedime esistente. Non sono altresì ammessi interventi sui "ruderi" così definiti dalla scheda, tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito come previsto nella scheda come "riqualificazione paesaggistico-ambientale".

126.03. La ristrutturazione edilizia ed altri interventi di recupero sono ammessi quando l'opera non conservi più le caratteristiche dell'edilizia tradizionale di montagna. Tale previsione è indicata e nella scheda descrittiva del manufatto, sono comunque vietati interventi tesi alla trasformazione delle caratteristiche tradizionali e costruttive. In sede di primo intervento, sentita la CEC, dovranno essere eliminate o sostituite quelle parti di fabbricato definite incongrue dal punto di vista tipologico e dell'uso dei materiali come precisato nella scheda di censimento. Sono ammessi tutti gli interventi rivolti al

mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.

126.04. Gli interventi proposti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

126.05. Prima del rilascio del Permesso di costruire o di accettazione formale della SCIA è prevista la stipula di apposita Convenzione con il Comune nella quale devono essere precisate le condizioni ed i criteri di intervento, la destinazione d'uso prevista, la modalità del rifornimento idrico se previsto e individuato un adeguato smaltimento dei reflui.

ART. 127 - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

127.01. Per il recupero degli edifici montani alla CPC e alla CEC spetta il compito di verifica della coerenza degli interventi con le previsioni delle schede e dell'abaco e le seguenti modalità di intervento.

127.02. Volume. Sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione intendendo con ciò quanto previsto dall'art.77 bis della L.P.15/2015, senza aumento di volume fuori terra se non previsto nelle indicazioni della scheda.
E' sempre ammessa la ricostruzione delle parti lignee, quali in timpani che comportino la forma dell'edificio, sia crollate che degradate o del tutto assenti, anche se queste individuavano un volume urbanistico, purché ne venga dimostrata la preesistenza e individuata nella scheda la tipologia.
E' ammesso peraltro rimuovere le parti crollate e individuata la quota del piano originario di calpestio fare riferimento a questa per il progetto di recupero.
La ricostruzione di queste dovrà avvenire nello spirito del restauro o del risanamento conservativo utilizzando materiali di provenienza locale ed è vietato l'uso del legno lamellare di altre tecnologie o materiali moderni.
Nel caso in cui venisse consentito l'uso residenziale temporaneo del manufatto ed emergesse la necessità di dotarlo di uno spazio da adibire a servizi igienici, è possibile un aumento limitato del volume complessivo dell'edificio per consentirne la realizzazione, purché tale nuovo volume non sia maggiore del 15% della SUN, e venga composto ed aggregato in modo tale da non dare luogo ad alterazioni della tipologia strutturale secondo i modelli previsti nell'abaco tipologico.
Oltre agli ampliamenti laterali, è previsto, nel caso di edificio con più di due livelli, la sopraelevazione della copertura per un massimo di 60 cm fino al raggiungimento massimo al tavolato interno di cm 100, al fine di rendere utilizzabile il piano sottotetto. Se tale altezza è già presente non sarà possibile l'ampliamento in altezza.
Sarà possibile costruire un'intercapedine attorno all'edificio fino ad un volume massimo di 100 mc, purché sia completamente interrata.
L'aumento previsto sarà ammissibile solamente se previsto nella scheda di analisi e con le previsioni previste nell'abaco.

127.03. Assetto organizzativo. Va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna secondo le destinazioni d'uso presenti o ammesse.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- agricolo – quali destinazioni a deposito, magazzino, ricovero temporaneo;
- artigianale – quali riattivazione di passate attività;
- abitativo - a condizione che non siano destinazioni permanenti ma solo temporanee;
- didattico-culturale – ricostruzioni e allestimenti di tipo didattico e dimostrativo di antiche attività;

- di servizio – a servizio della coltura e del bosco e del pascolo.

Al fine di limitare le trasformazioni interne dei fabbricati e l'apertura di nuove forature, la suddivisione degli spazi interni va ridotta all'indispensabile.

127.04. Strutture interne. Gli interventi sulle strutture interne sia verticali che orizzontali devono essere sempre finalizzati al recupero o al restauro. Dovranno essere conservati e salvaguardati gli elementi costruttivi strutturali e decorativi tradizionali sia interni che esterni se in buono stato di conservazione. In caso di comprovata impossibilità di mantenimento, sulla base di relativa relazione statica e di adeguata documentazione fotografica, potranno essere sostituiti con elementi, materiali e sistemi costruttivi analoghi a quelli tradizionali originari. In particolare

- non è ammessa la demolizione totale di elementi strutturali verticali, anche interni all'edificio, eventuali interventi di consolidamento saranno realizzati mediante ricostruzione a settori. Eventuali interventi sul basamento dell'edificio, siano realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
- l'intervento di recupero dei solai e delle eventuali pareti divisorie interne dell'edificio deve avvenire senza alterare le caratteristiche tecniche costruttive originali e attraverso l'impiego di materiali edilizi dello stesso tipo di quello esistente o comunque tipici della tradizione costruttiva della zona;
- non è ammesso alterare la quota d'imposta dei solai ne le loro altezze interne che devono rimanere quelle originali salvo leggere modifiche.
  Qualora si rendessero necessarie leggere modifiche alle quote d'imposta dei solai o degli orrizzontamenti, e solo per soddisfare determinati requisiti minimi di abitabilità previsti dal regolamento, esse non dovranno interferire con l'aspetto formale della facciata e quindi delle forature, le eventuali modifiche o sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di elementi e materiali costruttivi propri della tradizione costruttiva locale;
- è possibile eseguire l'insolazione interna dell'edificio previa demolizione del paramento interno lasciando inalterato il paramento esterno.

127.05. Facciate. L'aspetto esterno dell'edificio dovrà essere mantenuto fedele all'originale o riproposto nel rispetto dei canoni tradizionali sia per quanto concerne i rapporti sia formali che dimensionali tra i diversi elementi compositivi, le strutture in pietra ed in legno, le forature ed i rapporti tra vuoti e pieni. Dovranno essere ripristinati eventuali elementi mancanti e i brani della tessitura muraria crollata dovrà essere realizzata mediante l'impiego di materiale tradizionale secondo le specifiche tipologie individuate.
Gli interventi edilizi di recupero saranno realizzati facendo largo uso di tecniche e materiali tradizionali. Per gli intonaci, le rasature e le fugature si userà la malta di calce.
Per la sostituzione di elementi lignei si dovranno utilizzare tavolati e travi solo sgrossate lavorate in modo tradizionale non colorate ne trattate con vernici o altre essenze è vietato l'uso di essenze non locali, di legno lamellare.
E' consentito il solo ripristino dei balconi in legno seguendo la tipologia tradizionale e l'uso del medesimo materiale. Nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria su edifici che hanno subito pesanti modifiche formali e nelle schede individuati tipologicamente come "non codificati", dovranno essere rimossi gli elementi incongrui esterni al fine della riqualificazione del fabbricato. In ogni caso va evitata la posa in opera di strutture esterne quali pensiline, tettoie, porticati, patii, poggioli, balconi, ballatoi, terrazze e scale sia sul fabbricato che nelle pertinenze, in quanto estranei alle tipologie architettoniche tradizionali della zona a meno che non ne sia provata e documentata l'esistenza originaria.

127.06. Fori. La forma e la posizione delle forature esterne esistenti nell'edificio, se originarie, dovranno essere mantenute inalterate e qualora emergessero comprovate necessità

dettate dalla esigenza di adeguamento a precise norme di abitabilità o di sicurezza si potrà realizzarne di nuove. In questo caso le nuove forature dovranno essere aperte seguendo le indicazioni previste nell'abaco conservando la tipologia costruttiva tradizionale con l'impiego di tecniche e materiali simili a quelle esistenti.
Nelle pareti lignee eventuali nuovi fori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) con serramento posto a filo interno, senza maestà esterna.
Le ante di oscuramento sono ammesse, anche se non proprio caratteristiche dell'edificio originale a condizione che vengano realizzate con materiali lignei autoctoni, adatti alla tipologia dell'edificio e idonei sotto il profilo paesaggistico-ambientale, eventuali inferriate siano poste internamente al foro e prive di decorazioni.

127.07. Tetti. La struttura, il numero di falde, la pendenza e orientamento del colmo il tipo di copertura devono essere mantenuti come in origine o ripristinati secondo la tipologia accertata e prevalente in zona. Per la realizzazione dei manti di copertura degli edifici si dovranno utilizzare preferibilmente i materiali ricorrenti quali il lastrame di porfido, l'assito, le scandole, e, per gli edifici a valle dell'abitato, le tegole marsigliesi o i coppi in cotto. Sono ammissibili i manti in lamiera preverniciata colore testa di moro. E' sempre vietato l'uso di onduline in lamiera, plastica, tegole in cls.
Appositi schemi grafici o dettagli fotografici forniranno indicazioni sullo smaltimento delle acque meteoriche, sullo smaltimento dei fumi e sulla isolazione del tetto.
Va evitata l'apertura di abbaini e finestre in falda e l'eccessivo numero di comignoli e per gli stessi l'uso di elementi prefabbricati o del cemento a vista in favore della pietra locale.
E' vietato l'installazione delle antenne e delle parabole sui tetti.
E' possibile l'installazione di pannelli fotovoltaici ad esclusivo uso dell'abitazione. Tale installazione dovrà adottare le posizioni più defilate rispetto alle principali visuali e realizzate nel rispetto degli indirizzi di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1529 di data 28/07/2006.
La coibentazione dovrà applicarsi all'intradosso della struttura al fine di conservare lo spessore delle falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni.

127.08. Elementi architettonici di rilievo. Nelle schede del censimento sarà indicata la presenza di elementi strutturali e decorativi di pregio, anche interni, agli edifici censiti, che devono essere preservati.

ART. 128 - EDIFICI ACCESSORI

128.01. E' vietata la realizzazione di volumi accessori quali autorimesse, depositi o altro, anche se in legno, sia fuori terra, seminterrati o interrati che possano disturbare la percezione dell'edificio principale.
Eventuali legnaie da destinarsi propriamente a tale scopo devono essere di dimensione molto contenuta e realizzate conformemente alla tipologia tradizione del luogo e come da schema previsto nell'abaco tipologico.
Le stesse dovranno essere prioritariamente inserite sotto la falda dell'edificio di cui sono la pertinenza o allineate all'edificio, comunque in aderenza. Nel caso di posizionamento isolato andranno dimensionati in altezza proporzionale all'edificio principale e non superare le dimensioni proposte in abaco.
E' ammessa la costruzione di tettoie annesse all'edificio realizzate con il prolungamento della falda della copertura o con falda autonoma della medesima pendenza fino ad una larghezza massima di m 3.

ART. 129 - PERTINENZE

129.01. Qualsiasi intervento da effettuarsi sull'edificio in fase di recupero, per consentirne un suo riutilizzo, deve avvenire in modo tale da non dare luogo a modifiche visibili della morfologia del luogo mantenendo intatto il rapporto naturale esistente tra l'edificio e l'ambiente circostante. Sono pertanto vietati gli sbancamenti che alterino l'incasso dell'edificio nel terreno. Per motivi di salubrità dell'immobile sarà consentito realizzare un'intercapedine a salvaguardia della parte interrata dell'edificio.
E' altresì vietata la realizzazione di nuove opere edili accessorie quali muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici.
In sede di presentazione del progetto di recupero del manufatto è reso obbligatorio il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali, eventualmente esistenti, sulla base delle indicazioni contenute negli allegati al P.R.G.
Eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in legno secondo le tipologie correnti in zona. Non sono ammesse recinzioni in rete metallica e di siepi, anche realizzate con essenze locali, a delimitazione della proprietà.
La sistemazione a verde dell'area, circostante l'edificio, deve avvenire mediante l'utilizzo di essenze arboree, arbustive e floreali autoctone evitando la realizzazione di giardini non facenti parti dell'habitat naturale montano.
Non è consentita la realizzazione di elementi di arredo esterno fissi estranei alla tipologia dell'edificio e alla tradizione insediativa locale quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, nanetti, piscine e laghetti artificiali.
Ai sensi del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. n. 22 del 1991 il proprietario ha l'obbligo di provvedere allo sfalcio dei prati e alla manutenzione ambientale delle pertinenze che verranno appositamente regolate da convenzione.

ART. 130 - INTERVENTI PILOTA

130.01. E' data facoltà ai comuni o ai loro consorzi di incentivare e promuovere la realizzazione di interventi di recupero "pilota" su unità edilizie montane ed il loro contesto ambientale, singole o raggruppate in nuclei, aventi caratteristiche tipologiche o edilizie di particolare interesse.
Gli interventi potranno essere rivolti anche a sperimentare nuove soluzioni di recupero nonché nuove ipotesi d'uso, dovranno comunque essere realizzati utilizzando tecnologie costruttive e materiali propri dell'architettura di montagna in modo da essere uno stimolo all'attività di risanamento e una guida all'utilizzo sia dei sistemi costruttivi che dei materiali tipici della zona.

CAPITOLO IV

MODALITÀ DI CENSIMENTO ED ALTRE DISPOSIZIONI

ART. 131 - CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

131.01. Tutti gli edifici montani segnalati sul territorio comunale sono stati censiti mediante sopralluogo tecnico effettuato in loco al fine di conoscerne la consistenza e lo stato di conservazione.
Sulla base di ulteriori segnalazioni sarà possibile integrare il censimento con nuove schedature e gli elementi del censimento saranno a disposizione del pubblico su semplice richiesta di visione.
Sulla base degli elementi raccolti si è provveduto ad elaborare schede informative per ogni edificio tali da individuarne le caratteristiche essenziali necessarie alla sua catalogazione definendo in tale sede la tipologia degli interventi ammessi per la conservazione e valorizzazione dell'architettura tradizionale di montagna.
Le schede riportano per tutti i manufatti censiti individuati con una numerazione progressiva:
- la localizzazione catastale e cartografica del manufatto con estratto del PRG in scala 1:2000;
- la documentazione fotografica;
- una tabella di analisi nella quale sono riportati in sintesi la descrizione degli elementi fisici e tipologici del manufatto il loro stato di uso e conservazione ed altri dati utili;
- viene indicata la tipologia di intervento urbanistico, atta a definire gli interventi ammissibili per il recupero dei manufatti recupero sempre orientato a conservare o ripristinare la tradizione costruttiva locale e la possibilità di ampliamento.

ART. 132 - INTERVENTI IN AMBITO DI ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)

132.01. Come previsto dall'art. 42 delle Norme di attuazione del PRG di Altavalle, qualsiasi piano subordinato al P.R.G. e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle ZSC IT3120046 "Prati di Monte", IT3120047 "Paluda la Lot" e IT3120048 "Laghetto di Vedes", 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 (L.P. 11/2007 e dal DPP 50-157/Leg del 2008 e successive modifiche). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del DPP 50-157/Leg del 2008, vale quanto precisato nella deliberazione n. 1660 del 03/08/2012. Le misure di conservazione specifiche delle ZSC, sono riportate nella DGP n. 632 di data 04/04/2013.
Nel territorio di Altavalle non ci sono edifici che ricadono in ZSC. Alcuni edifici si pongono nelle immediate pertinenze e per questi, come previsto nelle schede, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale approvvigionamento idrico per i servizi igienico-sanitarii deve avvenire tramite sistemi di captazione dell'acqua piovana e senza in ogni caso interferire con la risorsa idrica dell'area protetta;
- lo smaltimento delle acque reflue è possibile tramite posa di vasche a tenuta stagna. In ogni caso gli edifici che prevedono di realizzare servizi igienici e scarichi dovranno approfondire tale aspetto in fase progettuale con specifica valutazione d'incidenza;
- la sistemazione delle pertinenze esterne deve mantenere il rapporto diretto con l'ambiente naturale evitando scavi e riporti che possano alterare la configurazione del sito. In particolare viene imposto il divieto di realizzare volumi accessori a cui deve

essere associato l'obbligo di mantenere, nella loro fisionomia colturale, le aree limitrofe a prato;
- non dovranno essere realizzati nuovi tratti di viabilità per l'accesso agli edifici;
- l'esecuzione dei lavori dovrà evitare il periodo tra aprile e luglio al fine di evitare il possibile disturbo alla fauna.

CAPITOLO V

REQUISITI IGIENICO - SANITARI

ART. 133 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

133.01. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
a) da sorgenti integre;
b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni;
e) da acquedotto nei casi in cui è possibile e ove la derivazione non richieda opere di infrastrutturazione di rilievo.

ART. 134 - ADEGUAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI

134.01. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di areazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
d) locale igienico di almeno 2,00 mq con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

134.02. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

ART. 135 - SCARICHI

135.01. Lo smaltimento dei reflui può avvenire con le modalità specificate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26/01/1987 e s.m.. I reflui dovranno essere smaltiti in una delle seguenti forme:

a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

135.02. Va sempre preferita e può essere imposta l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.
Gli interventi dovranno attenersi alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche in vigore approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 d.d. 05/06/2008, in particolare il Capo III, della Carta di sintesi geologica e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. Tutti gli interventi di smaltimento dei reflui dovranno essere valutati con apposito studio geologico e di incidenza che valuti l'eventuale aumento del carico antropico.

135.03. Nelle zone soggette al rispetto idrogeologico e nelle zone di protezione, si dovrà ottemperare a quanto prescritto dal regolamento di attuazione della Carta delle risorse idriche, L.P. 27/05/2008, n. 5.

TITOLO SETTIMO

PRESCRIZIONI FINALI

CAPITOLO I

ART 136 - VARIANTI PERIODICHE

136.01. Il PRG può essere assoggettato a varianti secondo quanto previsto nell'art. 39 della L.P. n. 15/2015.

ART. 137 - DEROGHE

137.01. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico secondo quanto espresso nel Capo VI della L.P. 15/12015.

ART. 138 - NORME TRANSITORIE E FINALI

138.01. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia che risulti in contrasto con il P.R.G., come espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle Tavole e dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

138.02. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dai regolamenti vigenti.

138.03. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

138.04. Le amministrazioni comunali provvederanno, entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G., ad aggiornare i Regolamenti Edilizi Comunali per le parti in contrasto con il presente piano.

TITOLO OTTAVO

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

CAPITOLO I

ART. 139 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

139.01. 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.

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

ART. 140 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

140.01. 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.

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

ART. 141 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

141.01. 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.

141.02. 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 e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

141.03. 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.

141.04. 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.

141.05. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
a) aree di servizio viabilistico;
b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 143;
c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
e) fasce di rispetto.

ART. 142 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

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

142.02. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

ART. 143 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ART. 144 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

144.01. Il Piano stralcio della Comunità della Valle di Cembra, per quanto riguarda il commercio all'ingrosso, per cui è previsto che la Comunità possa pianificare (cfr. D.G.P. n. 1339/2013 ed in particolare il punto 8 dei "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale"), all'art. 7 non si provvede direttamente alla localizzazione né, tantomeno, a stabilire nuovi criteri ed indirizzi generali per la localizzazione che vengono demandate ai Piani Regolatori Comunali. Il commercio all'ingrosso è pertanto ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

144.02. 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.

144.03. 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 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 145 - SPAZI DI PARCHEGGIO

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

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

a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.

145.03. 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 valutazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

145.04. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma *(cioè non congiuntamente al dettaglio)* è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

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

ART. 146 - ALTRE DISPOSIZIONI

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

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

ART. 147 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ART. 148 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

ART. 149 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ART. 150 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

150.01. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle

grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 151 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

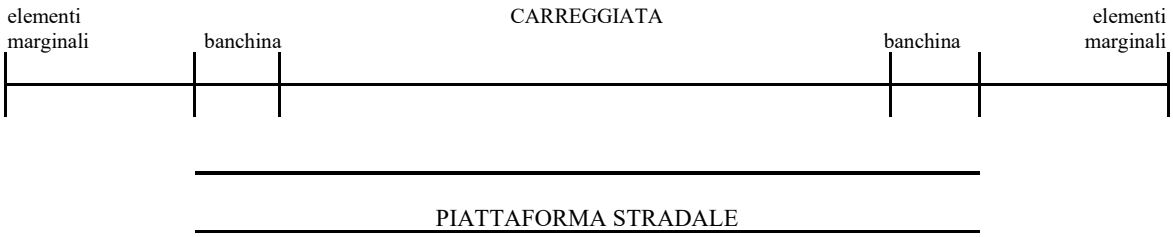
151.01. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ALLEGATO N. 1A

TABELLA A

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

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



ALLEGATO N. 1B

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

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

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

ALLEGATO N. 1C

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento
ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 4)

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

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

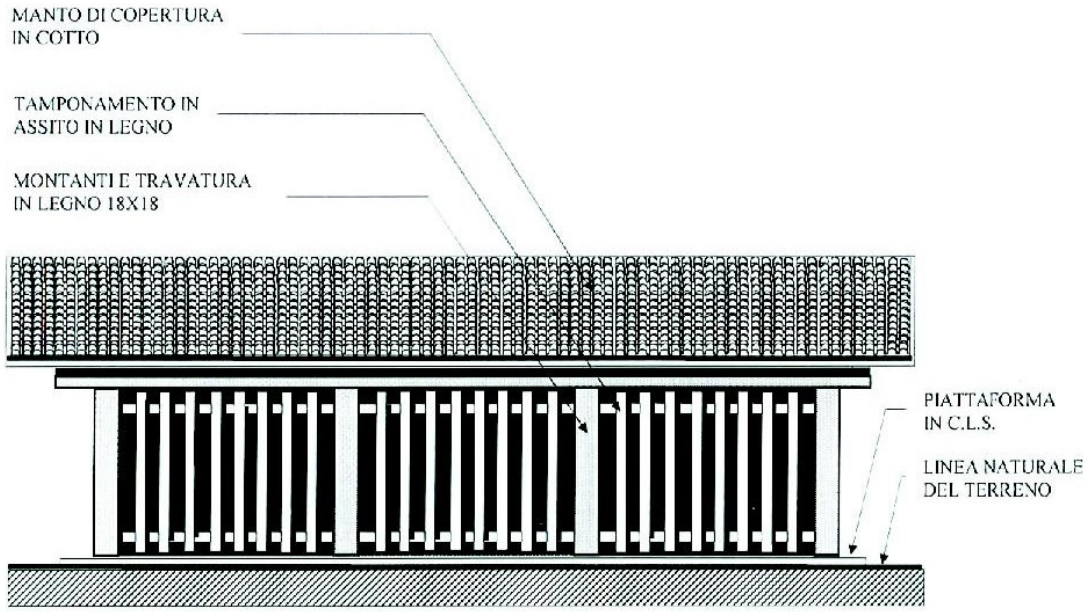
- DAL LIMITE STRADALE PER — STRADE ESISTENTI
  STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER — STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER — RACCORDI E/O SVINCOLI

ALLEGATO 2.

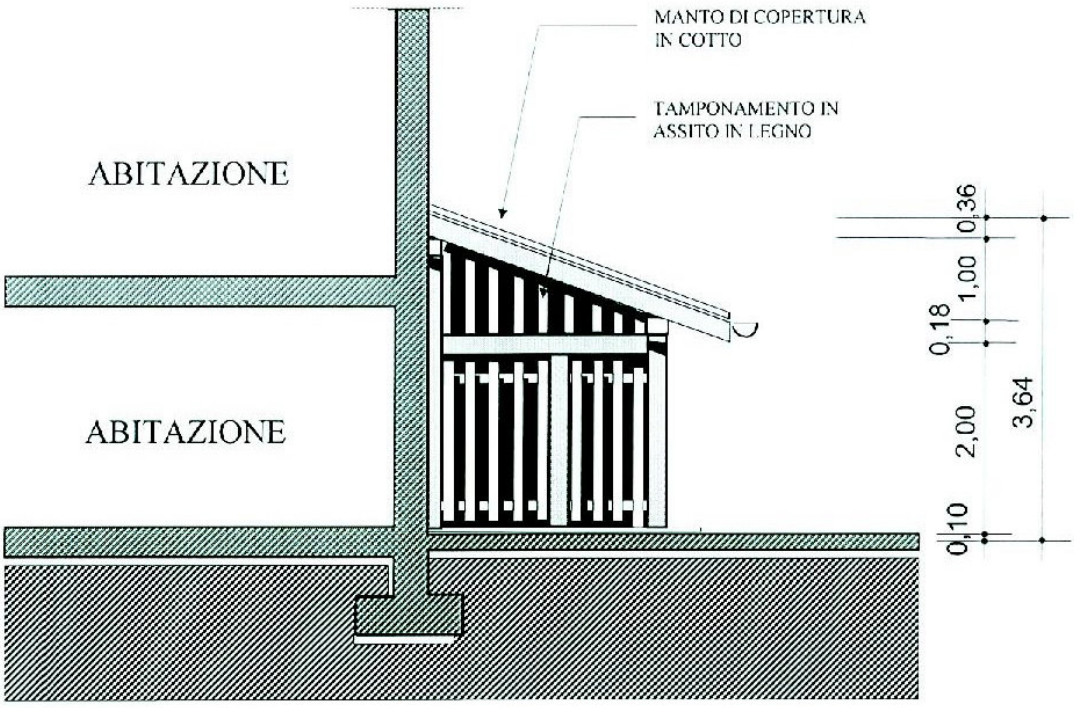
TIPOLOGIA DI RIFERIMENTO DELLE LEGNAIE

PIANTA **A1**

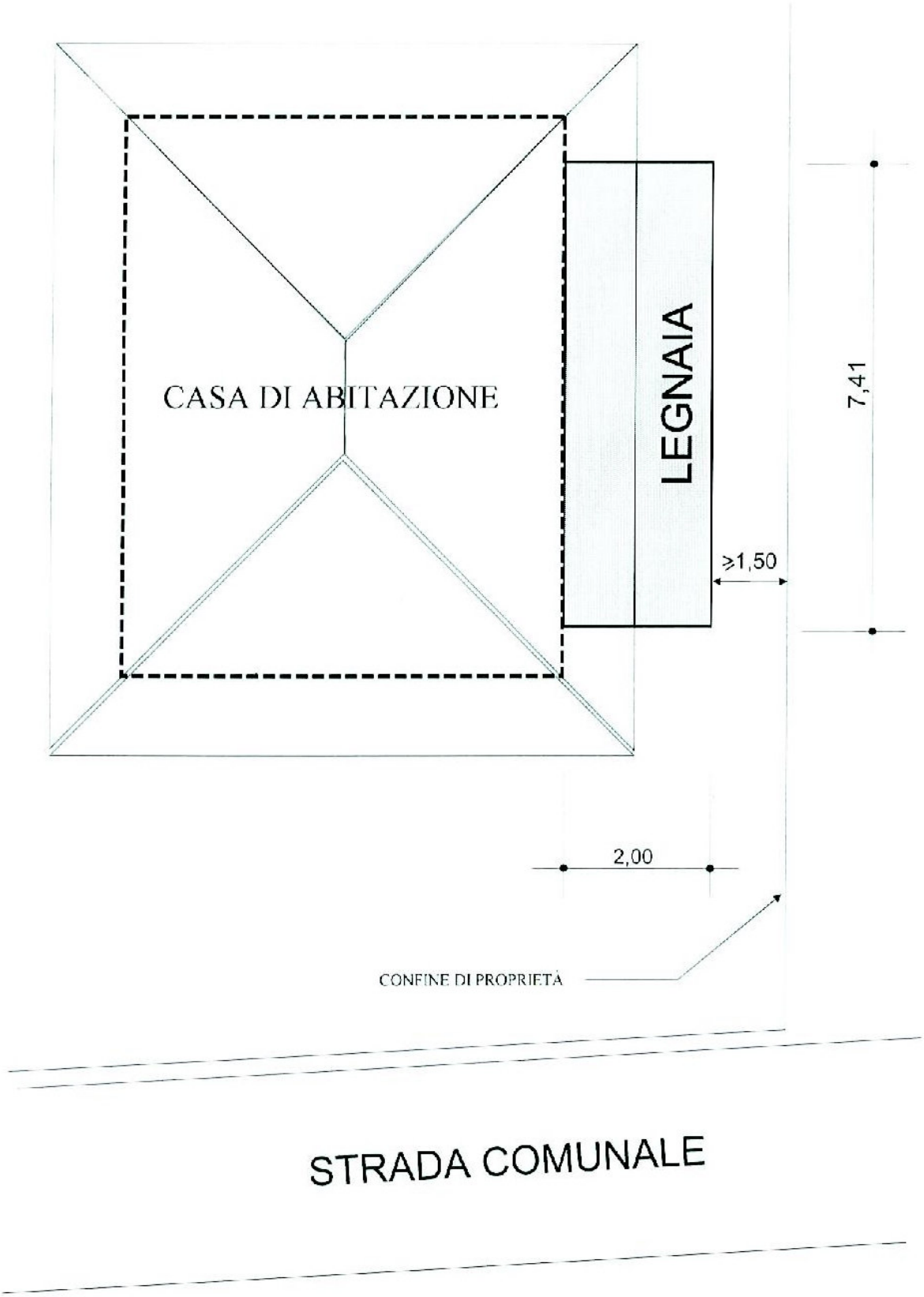
PROSPETTO LATERALE A2



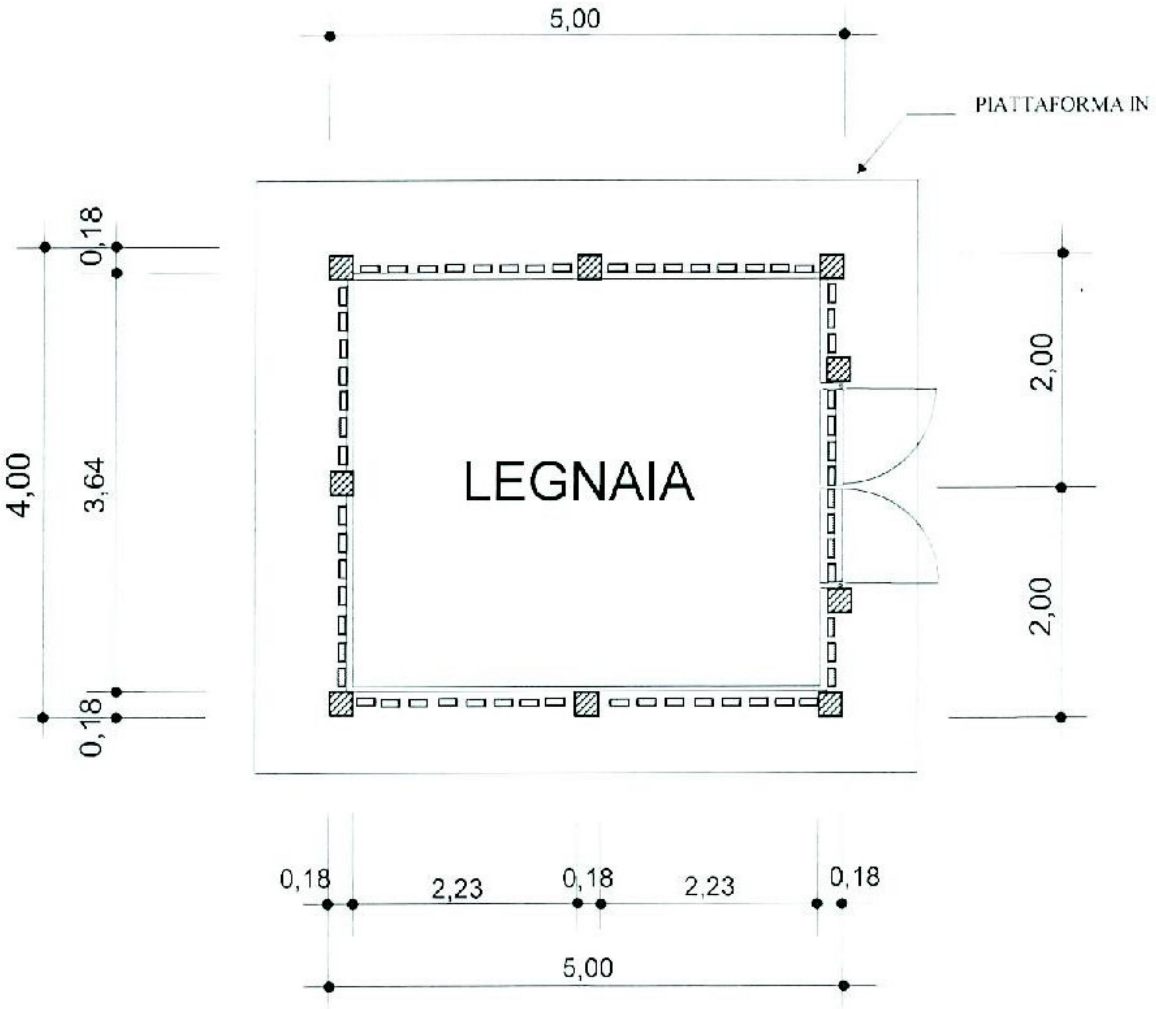
PROSPETTO PRINCIPALE



A3

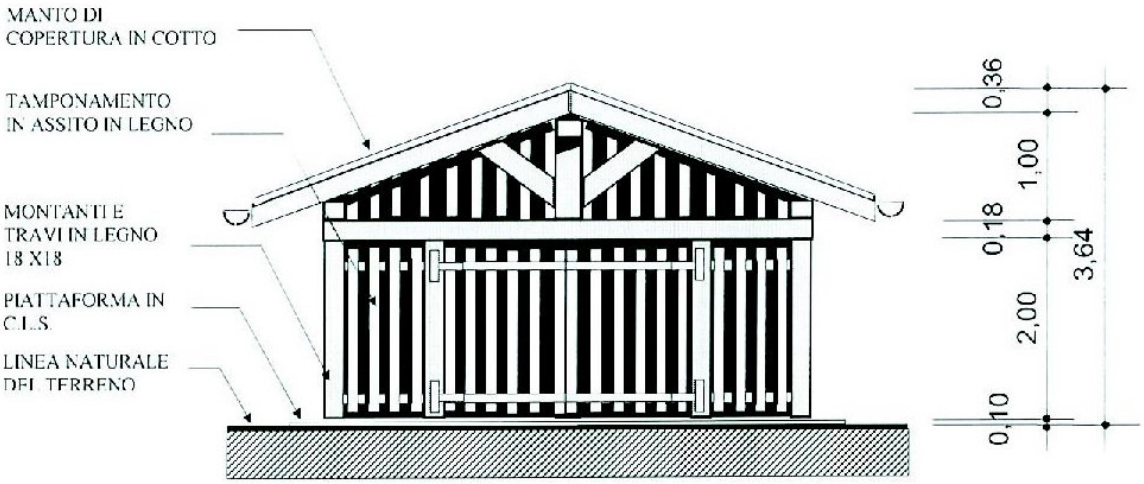

CASA DI ABITAZIONE
LEGNAIA
7,41
≥1,50
2,00
CONFINE DI PROPRIETÀ
STRADA COMUNALE

PIANTA A4

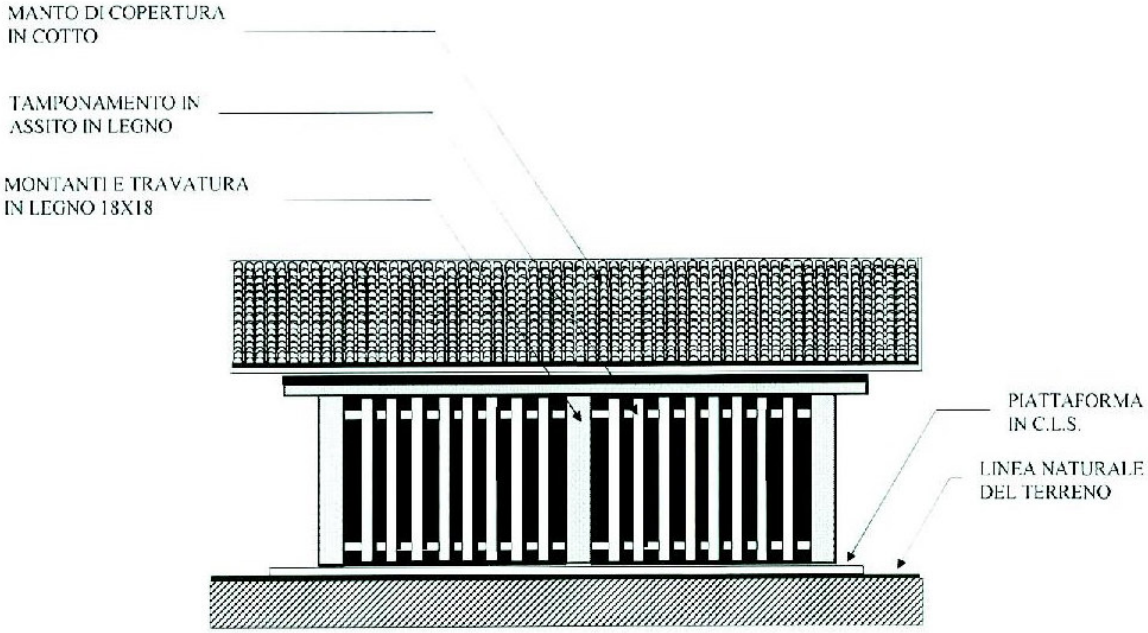

5,00
PIATTAFORMA IN
0,18
4,00
3,64
0,18
LEGNAIA
2,00
2,00
0,18
2,23
0,18
2,23
0,18
5,00

PROSPETTO PRINCIPALE

A5

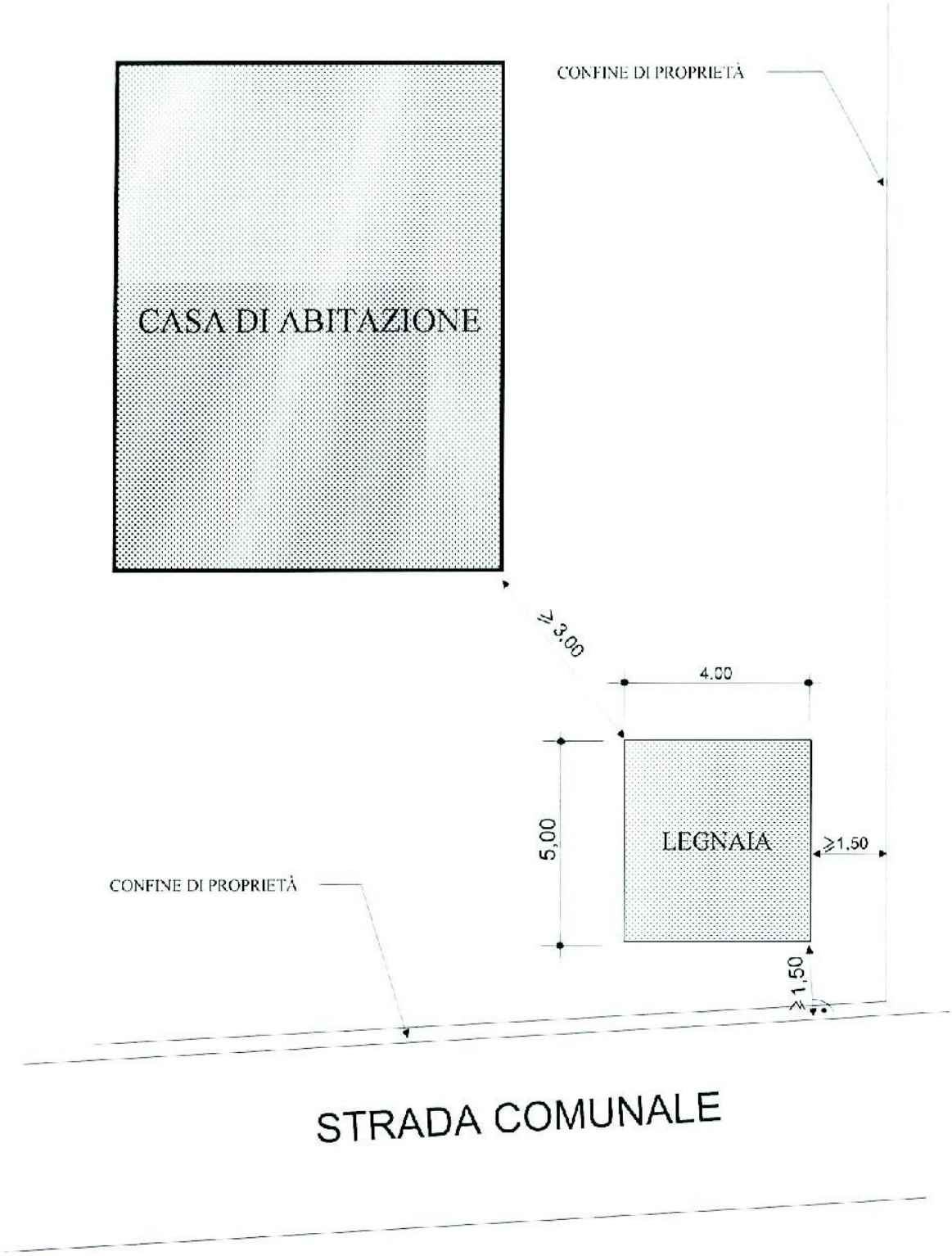


PROSPETTO LATERALE



119

A6


CONFINE DI PROPRIETÀ
CASA DI ABITAZIONE
≥3,00
4,00
5,00
LEGNAIA
≥1,50
≥1,50
CONFINE DI PROPRIETÀ
STRADA COMUNALE