TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 – FINALITA', SCOPI E CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore del Comune di Segonzano (P.R.G.) disciplina l'uso del territorio e dell'ambiente naturale, degli insediamenti di recente e di antica formazione sia all'interno del C.S. che all'esterno e ne definisce gli interventi sia pubblici che privati.

2. Il P.R.G. definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi, dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.

3. Scopo e finalità del Piano in piena corrispondenza con gli indirizzi strategici sono:

- rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale, valorizzando la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale;
- orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione dei centri storici e territoriale;
- consolidare l'integrazione nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali;
- rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione, nonché le opportunità di sviluppo.

Art. 2 – DOCUMENTI OGGETTO DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Segonzano è costituito dai seguenti elaborati:

A- RELAZIONE che comprende:
- Relazione urbanistica;

B- TAVOLE DI PROGETTO contenenti:
- Sistema ambientale, quattro tavole scala 1:5000;
- Sistema insediativo - produttivo – infrastrutturale, diciassette tavole scala 1:2000;
- Sistema insediativo - produttivo – infrastrutturale- Varianti, dodici tavole scala 1:2000;
- Centri storici, quattordici tavole scala 1:500;

Schede di rilevazione degli:
- Edifici dei centri storici, edifici sparsi, elementi storici sul territorio puntuali;

C- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE comprendenti:
- Norme tecniche di attuazione;
- Regolamento edilizio;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico

Art. 3 – INTERPRETAZIONE DELLE CARTOGRAFIE ALLEGATE AL P.R.G.

1. Le cartografie vanno lette contestualmente nei tre sistemi: ambientale, insediativo-produttivo ed infrastrutturale. La cartografia e la normativa del sistema ambientale prevalgono su quelle presenti nel sistema insediativo - produttivo - infrastrutturale.

2. Le schede degli edifici sia dei centri storici che del PEM vanno lette contestualmente alle cartografie allegate al P.R.G.

3. La cartografia va letta secondo la legenda allegata al P.R.G. . In caso di discordanza tra rappresentazioni grafiche su scala diversa prevale la cartografia in scala più particolareggiata.

4. Tutta la normativa di piano ha carattere prescrittivo ed in particolare:
- Le destinazioni ed indici di area;
- Le prescrizioni ed i vincoli per i P.A. art. 21, 22 e 26 delle presenti N.T.A;
- Le indicazioni e prescrizioni attribuite ai singoli edifici dalle schede di rilevazione di tutti gli edifici e manufatti dei centri storici e degli edifici di recente formazione.

Art. 4 – PRESCRIZIONI PUNTUALI, ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 e ss.mm.
Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1(Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.

1. Per gli edifici storici prevalgono le prescrizioni della scheda rispetto agli indici previsti per l'area.

2. Per gli elementi puntuali prevalgono le prescrizioni della scheda rispetto agli indici previsti per l'area.

3. Qualora edifici schedati risultassero costruiti abusivamente la prescrizione di scheda decade e prevarranno le leggi in vigore.

4. Per gli edifici costruiti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. che non sono schedati, valgono le norme di area.

5. Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.

6. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

Art. 5 – ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

1.Definizioni generali:

a- Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis),i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

b- Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di

concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili od i singole unità immobiliari:

1- fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale in materia di zone territoriali omogenee;

2- nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra-alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

c- Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

c bis)- Fabbricato pertinenziale: è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsione tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;

d- Fronte o facciata: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

e- Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

f - Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade. Delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

g- Sedime: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.

h- Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. Grandezze, simboli e misure:

a- Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito

dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

b- Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

c- Altezza utile (hu)[m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

d- Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.

e- Distanze tra gli edifici o dai confini (De,Dc) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.

f- Superficie coperta (Sc) [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

jg- Superficie fondiaria (SF) [m² o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.

h- Superficie permeabile (Sp):è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità;

i- Superficie territoriale (ST) [m² o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

j- Superficie utile lorda (Sul) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti ;

k- Superficie utile netta (Sun) [m²]:è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

Con esclusione:

- murature perimetrali di qualunque spessore
- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;

- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,50 misurata dal bordo esterno del sedime dell'edificio, misurato sul lato più lungo;
- logge rientranti e balconi, chiusi su 5 lati ovvero aventi un solo lato libero, di profondità inferiore a ml. 2,50
- delle bussole di entrata con dimensioni non superiori a mq. 10 nonché delle pensiline con sporgenza non superiore a metri 2,00;
- locali indispensabili alla installazione di impianti tecnologici quali cabine elettriche, locali caldaia (limitatamente ad impianti centralizzati), centrali tecnologiche e simili, per la superficie strettamente necessaria
- piani interrati o seminterrati, come definiti nel presente capitolo;
- del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a: metri 2,40 al colmo e metri 0,50 all'imposta del tetto.
- la superficie netta del vano scala (rampe, pianerottoli e vani ascensore) purchè si tratti di vano scala comune al servizio di più alloggi;

l- **Volume fuori terra** (Vft) [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato .

m- **Volume entro terra o interrato (Vi)** [m³]: è il volume completamente interrato.

n- **Volume edilizio (Ve)** [m³]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti.

o- **Volume urbanistico (VU)**: ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati, il volume urbanistico viene calcolato come la somma delle **Sun** di tutti piani fuori terra moltiplicati ogni uno per le altezza interna misurata dal pavimento al intradosso del solaio o al controsoffitto, nei casi in cui la copertura sia inclinata si utilizza la altezza media ponderale.

Art. 6 – DISTANZE DAI CONFINI, FRA I FABBRICATI E DALLE STRADE NELLE SINGOLE ZONE OMOGENEE

1. Disposizioni generali

1.1. L'art. 58 della L.P. 1/2008 con Deliberazione della Giunta Provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010 e con con le modifiche introdotte con deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 del 26 luglio 2013, disciplinano le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini e le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici. A seguito della disposizione introdotta dall'Allegato " alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010, con provvedimento della Giunta provinciale n.2918 di data 27 dicembre 2012 non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.

1.2. Per i fini di cui al comma 1.1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

1.3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

1.4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

1.4 bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale.

2. Criteri di misurazione delle distanze

2.1 Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.

2.2 Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

2.3 Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica e le relative norme di attuazione.

2.4 Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2.2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

2.5 Per i muri e le opere di sostegno delle terre le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3. Distanze tra edifici

3.1. Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici ed aree edificate.

3.1.1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

3.1.2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere

realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3.1.3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

3.1.4. Nelle zone A di cui al comma 3.1.1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al punto 3.3.1, lettera a), primo periodo.

3.1.5. Nelle zone B di cui al comma 3.1.1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al punto 3.3.1, lettera a) primo periodo.

3.2. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

3.2.1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica al punto 3.3.1, lettera a).

3.2.2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del punto 3.3.1.

3.3. Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

3.3.1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai punti 3.1 e 3.2 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al punto 3.1.1.

c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

3.3.2. Nei casi di cui al punto 3.1.1 a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3.4. Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

3.4.1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai punti 3.1, 3.2 e 3.3 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

3.5. Distanze da applicare per i manufatti accessori.

3.5.1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

3.5.2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

3.6. Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

3.6.1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni punto 3.3.1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al punto 3.1.1;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3.6.2. Le disposizioni di cui al punto 3.6.1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

4. Distanze degli edifici dai confini

4.1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del punto 3.1.1, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

Distanze dai confini sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a)interventi di cui ai punti 3.1.1 e 3.1.2, nonché di cui al punto 3.3.1, lettera c) e al punto 3.6.1, lettere b) e c).;

b)sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2088 di data 4 ottobre 2013 dell'art.5 comma 1 lettera b);

c)sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2088 di data 4 ottobre 2013 , in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;

d)realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

4.2. Nelle aree produttive di cui al punto 3.2 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo punto 3.2.

4.3. Le distanze di cui al punto 4.3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il punto 4.1.

4.4. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati punto 3.5 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

4.5. Per gli interventi di cui al punto 3.1.3, lettera a) e al punto 3.1.4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

4.6. Le distanze di cui al punto 4.6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il punto 4.1.

Art. 7 – DISTANZE IN MATERIA DI MURI ED OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE

1. Definizioni e disposizioni generali.

1.1. Le disposizioni degli articoli 9,10, 11 e 12 dell'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2088 di data 4 ottobre 2013 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui al punto 3.5, e dai confini. A tal fine si considerano:

a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;

b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;

c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

1.2. Per le opere di cui al punto 1.1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

1.3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al punto 1.1.

1.4. Le tabelle allegate all'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale ~~n. 2023 di~~ n. 2088 di data 4 ottobre 2013 forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e dei successivi.

2. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

2.1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al punto 1.1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

a) terrapieni artificiali:devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;

b) muri liberi:

1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
2) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;

c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

2.2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

3. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

3.1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;

b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

3.2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma precedente e i muri liberi devono risultare:

a)di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;

b)di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

c)tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

3.3. Le distanze tra gli edifici di cui al art.7 comma 3.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a)di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;

b)di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;

c)tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

3.4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.

4. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

4.1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica l'art. 7 comma 3.1.

4.2. Le distanze tra gli edifici di cui all'art. 7 comma 4.1 e i muri liberi devono risultare:

a)di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;

b)tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

4.3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 4.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.

Art. 8 – MANUFATTI MINORI

Sono definiti manufatti minori quegli elementi, edilizi e non, che di norma completano le funzioni residenziali o produttive, o che testimoniano una presenza.

1 – LEGNAIE

Sono manufatti accessori costruiti in conformità allo schema costruttivo allegato al presente articolo (vedi allegato A); ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono volume.
Possono essere realizzate nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza, negli Insediamenti Storici all'interno dei Centri Storici e negli Insediamenti Storici Sparsi, ivi incluse le strutture ricettive, ed essere ad esclusivo servizio degli stessi come legnaia o deposito attrezzi.
Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
Le legnaie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- l'intero manufatto deve poggiare su platea di calcestruzzo, avere struttura in legno al naturale e avere copertura come l'edificio di cui è pertinenza oppure copertura in laterizio /cemento;
- possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di 40 ml dagli edifici principali;
- dimensioni massime: 20 mq;
- la copertura deve essere realizzata ad una falda per le legnaie in aderenza all'edificio di pertinenza ed a una o due falde se discosta dall'edificio, con altezza non superiore a 3,50m al colmo.

Se le dimensioni sono minori o diversi devono essere mantenuti le proporzioni.

2 – 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 secondo la definizione del volume emergente. Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono volume.
Possono essere realizzate nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza, negli Insediamenti Storici all'interno dei Centri Storici e negli Insediamenti Storici Sparsi, ivi incluse le strutture ricettive, nel numero di una per unità edilizia ed essere ad esclusivo servizio delle stesse come riparo coperto (per il parcheggio dei mezzi privati, ecc.).
Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- possono raggiungere una superficie coperta massima di 20,00mq;
- un'altezza massima di 3,50m misurata al colmo;
- possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di 40,00 ml dagli 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/cemento).

3 - SERRE AGRICOLE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO

Sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura e umidità, al fine di favorire specifici processi di coltivazione agricola e costituiscono volume edilizio:

a)"serra propriamente detta": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;
l'altezza massima consentita non deve superare i 3,00 m in gronda e i 7,00 m al colmo

b) "tunnel permanente": la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento.
L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta; l'altezza massima consentita non deve superare i 4,00m;

c)"tunnel temporaneo": la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.

I "tunnel temporaneo" possono trovare realizzazione all'interno di qualsiasi destinazione di zona (anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo prevalenti ragioni igienico-sanitarie contrarie); devono rispettare le norme sulle distanze; non sono soggetti ad autorizzazione.

I "tunnel permanente"e le serre propriamente dette possono essere realizzate solo se la loro costruzione è prevista dalle specifiche norme di zona; devono rispettare le norme sulle distanze; la loro realizzazione è subordinata alla presentazione di denuncia di inizio di attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica. Tali strutture non possono essere soggette ad altra destinazione d'uso e in caso di dismissione delle coltivazioni vanno rimosse completamente.

La realizzazione di tunnel e serre a scopo agronomico è disciplinata dall'art. 98 della L.P. 1/2008 e D.P.R. 08.03.2010 n. 8-40/Leg.

4 - MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO

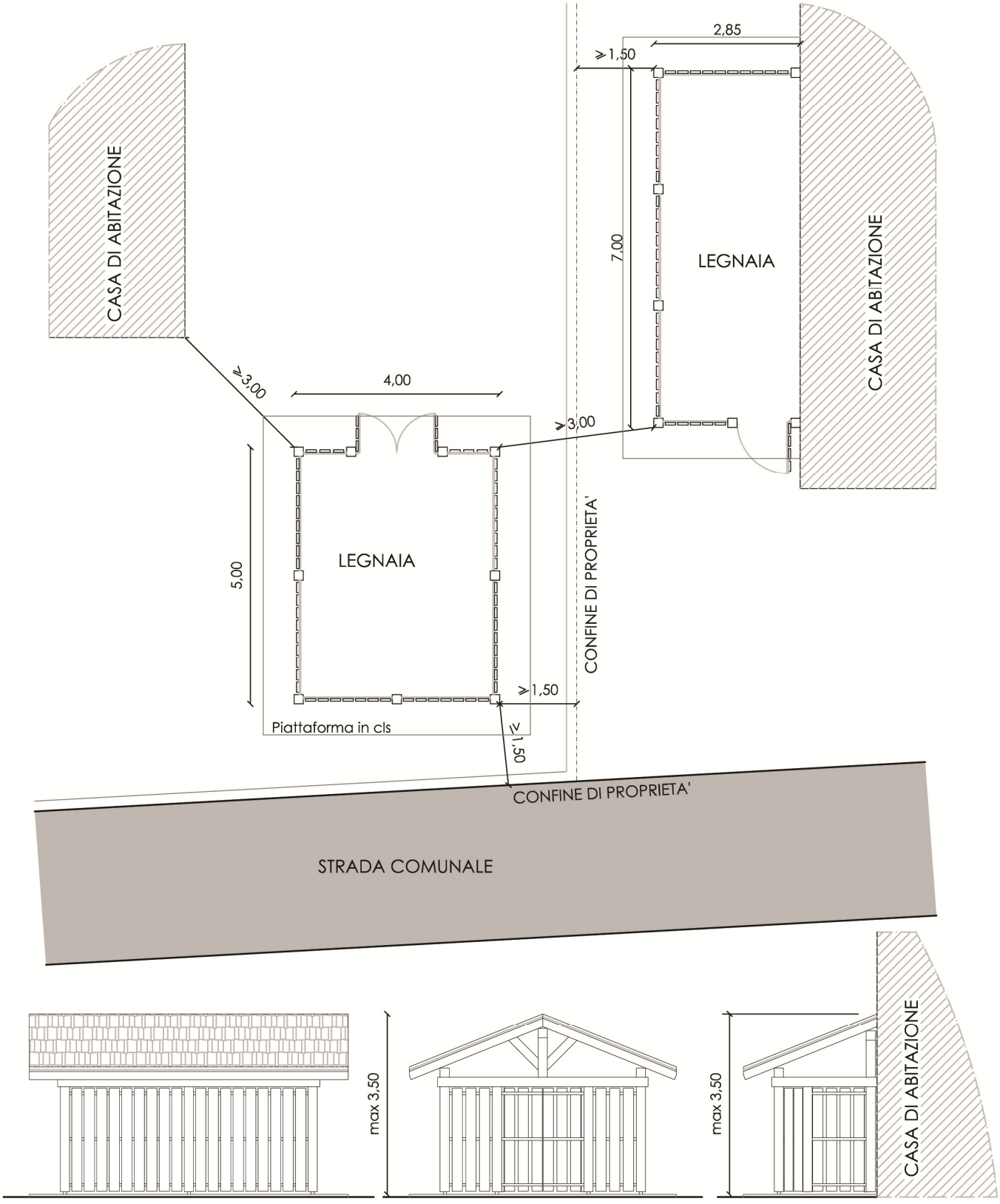
Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili temporanee sono soggette a preventiva comunicazione al comune secondo le modalità

stabilite dal regolamento di attuazione. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi. In caso di violazione delle disposizioni di cui a questo comma le opere si considerano realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio. Gli adempimenti previsti da questo articolo non si applicano con riferimento ai manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti di intervento per i quali sia stato acquisito il titolo abilitativo edilizio.

Non sono precarie le opere che, pur essendo destinate ad uso esclusivamente stagionale, sono reinstallate periodicamente. Si considerano altresì opere precarie i depositi provvisori di terre e rocce da scavo, fermo restando specifiche disposizioni in materia.

Le opere precarie sono disciplinate dall'art. 97 comma 2 della L.P. 1/2008 e (D.P.R. 08.03.2010 n. 8-40/Leg) e ss. mm..P.P. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010.

Allegato A: SCHEMI DI RIFERIMENTO PER LEGNAIA



Art. 9 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e i mutamenti della destinazione d'uso di quelle esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio, secondo quanto stabilito dall'art. 59 della L.P. 1 2008, in particolare Allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

1.DETERMINAZIONE DELLE QUANTITA' MINIME

1.1. Le quantità definite dalle presenti norme costituiscono parametri minimi che possono essere motivatamente incrementati a livello locale, in relazione a singole specificità territoriali, mediante provvedimento del consiglio comunale. Le quantità minime sono stabilite dall'allegata Tabella A, con un minimo di almeno un posto macchina, corrispondente ad una superficie convenzionale di mq 12,5, e tenendo conto dei criteri di cui ai successivi articoli. Il numero di posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.

1.2. La superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi di parcheggio (Sp) è la seguente:

a) per la residenza è la Superficie utile lorda (Sul), con esclusione dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni ;
b) per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie lorda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.

2. PARCHEGGI PER CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione.

3 – CASI DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO

3.1. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:

a) in caso di nuove costruzioni

b) per i servizi pubblici o di interesse collettivo di cui alla lettera D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A, fermo restando quanto previsto dall'articolo 15 dell'allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.
Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.

c) in caso di interventi di demolizione totale e ricostruzione di edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione autorizzati ai sensi dell'articolo 121 della legge urbanistica provinciale.

3.2. E' altresì esonerato, dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio per gli interventi ricadenti nelle seguenti ulteriori aree:

a) aree, diverse dal centro storico, individuate con specifica previsione da parte dei piani regolatori, in base a criteri di compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici, all'epoca di costruzione, a specifiche caratteristiche di spazio limitato e sulla scorta, ove esistente, del piano traffico;

3.3. soppresso

3.4. Nei casi di cui ai commi 3.1 e 3.2 l'esenzione dall' obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 115, comma 4, lettera d), della Legge Urbanistica Provinciale, corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al comma 3.6, lettere a), b) e c) e fermo restando quanto stabilito dal comma 3.7.

3.5. In presenza di interventi che assumono comprovata rilevanza per la comunità locale la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al comma 3.4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguite, è fatta salva la facoltà del comune, previa autorizzazione del consiglio comunale e successivo nulla-osta della Giunta provinciale, di esentare motivatamente l'intervento dal pagamento della somma predetta.

3.6. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al comma 3.4:

a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (*ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica*);

b) gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;

c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 117 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo articolo 117; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2 e 4 del citato articolo 117;

d) gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).

e) negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 dell'allegata Tabella A,

f) nelle aree di cui al comma 3.2: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi

3.7. Con proprio provvedimento il comune può estendere l'esenzione prevista per la prima abitazione della lettera c) del comma 3.6, anche ad ulteriori alloggi dello stesso proprietario residente nel comune, nel numero massimo stabilito dall'amministrazione medesima.

3.8. Le somme di cui al comma 3.4 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, a termini dell'articolo 119, comma 2, della legge urbanistica provinciale.

3.8 bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale.

Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 si ritiene di stabilire quanto segue: ai fini del rilascio della concessione o DIA SCIA le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche economiche della zona in cui gli stessi edifici e strutture vengono ad ubicarsi, secondo quanto appare dalla tabella delle dotazioni di seguito allegate con un minimo di 12,50 mq per posto macchina e tenendo conto dei seguenti criteri.

- **Tabella A Funzioni e quantità minime**
- **Tabella B Dimensioni minime dei posti macchina**
- **Tabella C Dimensioni minime dei box**
- **Tabella D Dimensioni minime degli spazi di manovra**

Per le modalità di calcolo rif. allegato 3 della delibera della GP n.2023 di data 3 settembre 2010.

TABELLA A FUNZIONI E QUANTITA' MINIME

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti a titolo esemplificativo	Sp (art. 2, comma 2) Mq/mq	Altre misure
A	RESIDENZA e attività affini			
A1	Residenza ordinaria	**residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2;** **gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale**	1mq/5mq	**si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002**
	Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL **(purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)**	**artigianato di servizio acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni**		
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	**comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale**	1mq/5mq	
A3	Residenza di lusso	**comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;**	1mq/5mq	
A4	**ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA**			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	**alberghi alberghi garnì residenze turistico-alberghiere villaggi albergo**		1 posto auto / 1 unità abitativa

D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	**esercizi di vicinato** **farmacie** **tabacchi** **edicole**	0,5mq/1mq	**Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programma-zione urbanistica commericale**
	Pubblici esercizi	**bar** **ristoranti** **mense** **rosticcerie** **somministrazione alimentare** **enoteca** **sale giochi**	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	**acconciatori, estetisti, centri benessere,** **studi medici e dentistici** **sedi di associazioni**	0,5mq/1mq	
D3	**ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI**			
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	**sedi direzionali di attività o imprese** **uffici di superficie superiore a 200 mq**	1mq/2,5mq	
D3.2	Funzioni amministrative	**servizi alle imprese** **banche e assicurazioni** **uffici postali**	1 mq/2,5mq	
D3.3	Servizi pubblici di livello locale	**attrezzature assistenziali** **attrezzature di interesse comune** **attrezzature sportive** **luoghi di culto** **cimiteri** **altre funzioni pubbliche**		**Studio specifico**
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			**Si applica l'articolo 7, comma 2**
		scuole		**Norme settore**
D4	**ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE**			
		Cinema, teatri, musei **bilbioteche** **discoteche** **mense** **locali di elevata affluenza** **sale da ballo**		**Studio specifico**

TABELLA B DiMENSIONI MINIME DEI POSTI MACCHINA

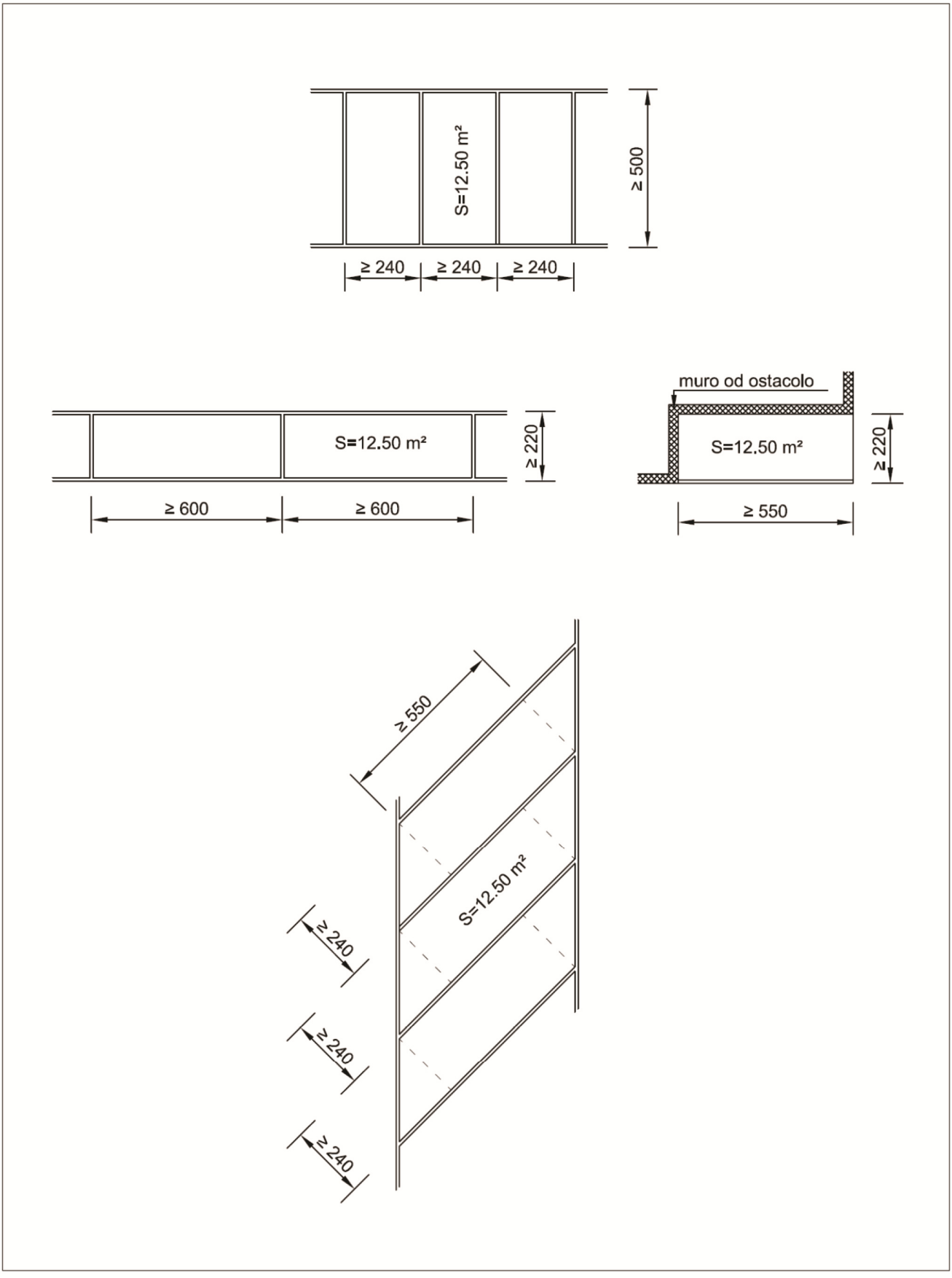


TABELLA C DIMENSIONI DEI BOX

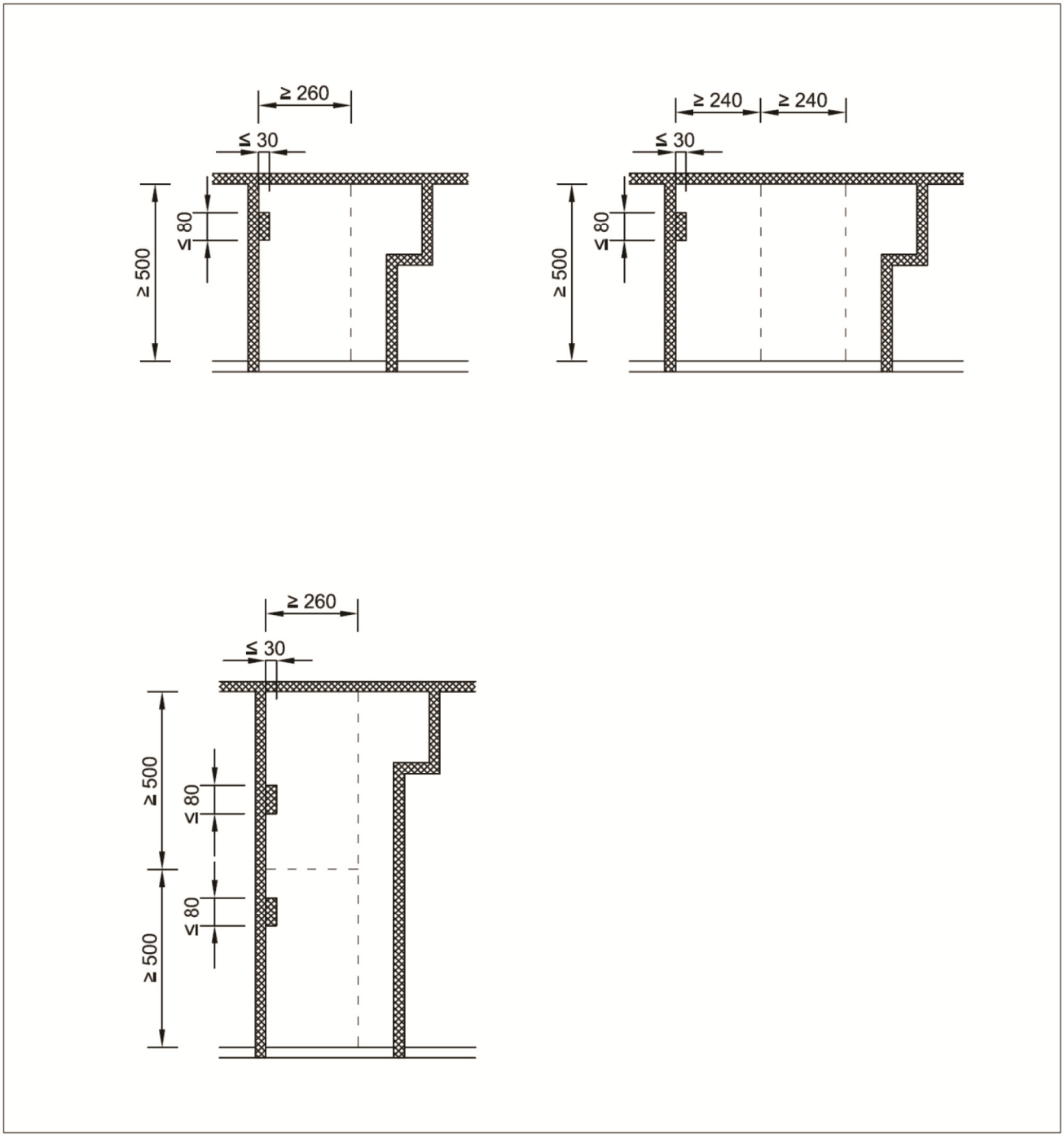
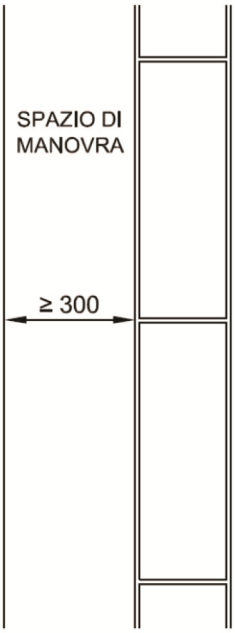
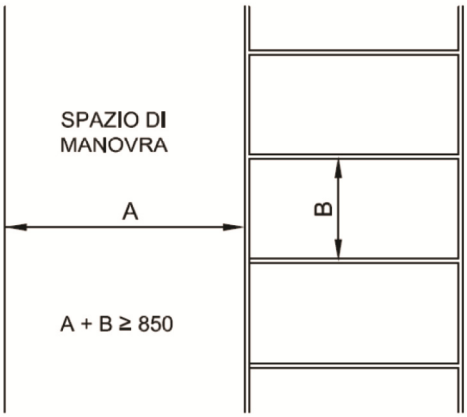
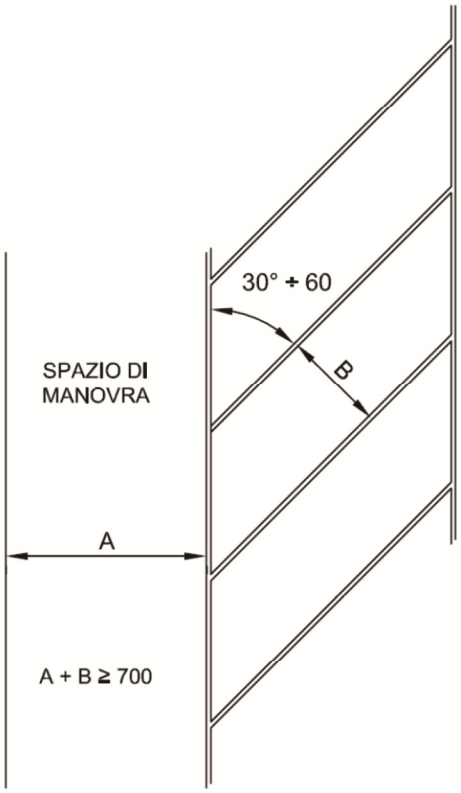


TABELLA D DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI DI MANOVRA


SPAZIO DI MANOVRA
≥ 300


SPAZIO DI MANOVRA
A
B
A + B ≥ 850


30° ÷ 60
SPAZIO DI MANOVRA
B
A
A + B ≥ 700

CAPITOLO II - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 10 – DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE FUNZIONALI

1. Ogni parte del territorio comunale è destinata a specifiche funzioni, a determinate modalità insediative e alla presenza delle opportune infrastrutture tecniche e per l'accessibilità. Appartengono agli insediamenti:

   - il centri storici e i nuclei storici isolati;
   - gli insediamenti prevalentemente residenziali esterni ai centri storici ed ai nuclei storici, distinti in esistenti, di completamento e di espansione;
   - gli insediamenti per attività terziarie, produttive del settore secondario;
   - le attrezzature pubbliche e quelle private di interesse generale;
   - ill verde pubblico e quello privato;
   - gli alberghi.

2. Gli spazi aperti sono regolati da provvedimenti che concernono in primo luogo l'ammissibilità di determinate attività o funzioni, infrastrutture e che quindi riguardano i relativi interventi edilizi. Si intende quindi che gli edifici ammessi sono quelli compatibili con tali funzioni o attività. Appartengono agli spazi aperti le aree agricole, a bosco, a castagneto;

3. In generale gli immobili esistenti aventi funzioni diverse da quelle consentite possono sempre essere oggetto degli interventi di manutenzione e restauro, ma possono essere ristrutturati o ricostruiti solo se tali interventi sono diretti a rendere conformi alle indicazioni del Piano le funzioni e gli assetti degli edifici e dei suoli di loro pertinenza.

4. La variazione di destinazione d'uso con opere, per gli edifici esistenti alla data di adozione P.R.G. è sempre ammessa se finalizzata a rendere compatibili gli immobili con le funzioni previste nelle diverse aree; modificazioni diverse da queste sono eventualmente previste dalle disposizioni normative delle diverse zone. In generale sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento acustico, atmosferico, idrico e del suolo.

Art. 11 – DEFINIZIONE DELLE PRINCIPALI FUNZIONI EDILIZIE

1. RESIDENZA: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali.

2. ALBERGHI

3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:

   - Istruzione: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.
   - Attrezzature di interesse comune: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere, R.S.A.
   - Attrezzature sportive e di concentrazione: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre, biblioteche, musei, mense.
   - Attrezzature ospedaliere: ospedali, case di cura.

4 . EDIFICI PRODUTTIVI : industria ed artigianato.

5 -. EDIFICI COMMERCIALI:

- Al dettaglio e centri commerciali.
- All'ingrosso, magazzini e depositi.

6 . ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale da gioco e simili.

7 - ESERCIZI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.

8 - EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

Art. 12 – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

In applicazione della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, art. 99, le tipologie di intervento sono:

M1. manutenzione ordinaria;
M2 . manutenzione straordinaria;
R1. restauro;
R2. risanamento conservativo;
R3. ristrutturazione edilizia;

1. A completamento degli interventi elencati nel comma 1 del presente articolo, vengono definite le seguenti tipologie di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Opere interne
- Opere equiparate alla manutenzione straordinaria
- Costruzioni precarie
- Nuova edificazione
- Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto
- Attrezzatura ed uso del territorio
- Interventi in deroga agli indici urbanistici ed edilizi
- Variazione della destinazione d'uso
- Ripristino tipologico

Art. 13 – M1 – MANUTENZIONE ORDINARIA

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

2. Sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne:

a) manutenzione periodica del verde (orti e giardini)

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

c) riparazione delle recinzione e di muri di sostegno esistenti;

opere interne:

d) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;

e) riparazione di infissi e pavimenti;

f) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

3. Sono considerate di manutenzione ordinaria anche le operazioni di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione o il riporto di materiale o la costruzione di muri di sostegno o contenimento.

Art. 14 – M2 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

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

opere esterne ed interne

a) Sistemazione e modifica dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;

b) rifacimento delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);

c) rifacimento di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;

d) rifacimento delle coperture limitatamente al manto e all'orditura secondaria;

e) consolidamento e risanamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);

f) consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, (architravi, solai, coperture) senza variazione delle quote esistenti;

g) creazione e/o sostituzione di servizi igienici ed impianti tecnologici (centrale termica, ecc.);

h) lavori di controsoffittature dei locali;

i) la realizzazione di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

j) la sostituzione di recinzioni ;

k) la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;

3. Opere equiparate alla manutenzione straordinaria:

a) l'occupazione di suolo privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere;

b) i reinterri e gli scavi, con l'esclusione di cave e torbiere;

c) l'apprestamento di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;

d) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume;

e) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume;

f) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti nelle parti interne;

g) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;

h) la posa in opera di tende sia che non aggettino su spazi pubblici od aperti al pubblico transito, per la lunghezza massima di 2,00 m.

Art. 15 – R1 – RESTAURO

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

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

a) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;

b) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);

c) rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

d) consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture,solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);

e) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;

f) demolizione delle superfetazioni degradanti;

g) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

h) nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni...);

i) destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

j) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

k) restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni volte di particolare interessi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

Art. 16 – R2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

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

3 . Oltre alle opere ammesse ai precedenti art. 13,14 e 15, nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate 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 ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento degli apparati decorativi;

b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad esempio 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.

c) È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

d) Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purchè compatibili con i caratteri dell'edificio.

e) Al solo del consolidamento strutturale nei sottotetti è consentita la variazione in sopraelevazione della quota d'imposta delle coperture entro il limite di ml. 0.30 con

specifico parere positivo della Commissione Edilizia comunale che approvi tale modifica.

f) È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per il miglioramento dell'abitabilità, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. È ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali (scale e rampe) .

g) È ammesso il ripristino e la valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, pur che ne sia mantenuta la posizione originale.

h) Sono ammesse modifiche ai fori o al sistema dei fori (pur ce i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.

i) Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali; tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale locale.

j) 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 alle parti comuni.

k) Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, infissi e pavimenti, 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.

l) Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico–sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).

m)Sono ammesse soppalchi interne.

n)È ammessa l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio purché non alterino complessivamente e significativamente i caratteri architettonici e distributivi della facciate e delle coperture.

o)È 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. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

Art. 17– R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso; comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali.
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Art. 18 – R4-DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1 Sono considerati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

Art. 19 – R5-DEMOLIZIONE

1. Sono considerate interventi di demolizione quelli rivolti alla la sola demolizione dei manufatti esistenti.

CAPITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENBILE

Art. 20 – INTERVENTI A FAVORE DELLA DIFFUSIONE DELLE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE

1. Con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, sono definiti gli indirizzi di carattere generale volti a definire criteri e modalità di redazione di strumenti di pianificazione territoriale che favoriscano la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, con i seguenti criteri, come stabilito al comma 3 dell'art. 86 della legge provinciale Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 o L.P. 1/2008:

a) nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una prestazione energetica obbligatoria o di livello superiore non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi; nel rispetto di predetti limiti è ammessa la deroga, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, alla disciplina provinciale e comunale relativa alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici;

b) nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è ammessa la deroga all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, con riferimento alle distanze minime tra gli edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggiore spessore degli elementi di copertura; la deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti; sono fatte salve le disposizioni del codice civile in materia di distanze minime.

2. Per la determinazione dei Requisiti minimi delle prestazioni energetiche, ai sensi del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2009, n. 11-13.

Art. 21 – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DI EDIFICI ESISTENTI

Sono previste misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica ambientale degli edifici esistenti.

Nel rispetto della disciplina stabilita dall' 'articolo 15 del capo III, Legge Provinciale 3 marzo 2010, n. 4, sono consentiti interventi di ristrutturazione , come definiti dall'articolo 99, comma 1, g), della legge urbanistica provinciale, - sempre che il progetto preveda una riqualificazione complessiva ed organica dell'intero edificio - degli edifici esistenti previsti nei commi 4 e 6 dell' 'articolo 15 del capo III, Legge Provinciale 3 marzo 2010, n. 4, da attuarsi anche mediante la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti e mediante la modifica dell'area di sedime e delle sagome degli edifici originari anche su lotto diverso da quello originario purché soggetto alla medesima destinazione di zona, riconoscendo un incremento della volumetria esistente in misura del 15 per cento, oltre alla quantità di volume assentita e determinata ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale.

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 22 – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto degli articoli 38 e 39, L.P. 1/2008 che regolano la materia.

   Essi sono:

   - PIANI ATTUATIVI AI FINI GENERALI
   - PIANI ATTUATIVI AI FINI SPECIALI
   - PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI GUIDA

2. Dove non previsti i piani, di cui al presente articolo, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o la denuncia inizio attività.

3. Nel caso l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di Piano di cui al comma 1 del presente articolo, così come disposto dalla L.P. 1/2008.

Art. 23 – PIANI ATTUATIVI AI FINI GENERALI ED AI FINI SPECIALI DEFINIZIONI GENERALI

1. Sono strumenti finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio comunale.

2. Le procedure di progettazione, approvazione ed esecuzione dei piani attuativi devono avere i contenuti di cui all'art. 38 della L.P.1/2008 che regola la materia, così come per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale.
   La redazione e l'esecuzione dei piani attuativi devono comunque rispettare gli indirizzi generali e specifici di tutela e ambientazione contenuti nelle presenti N.T.A. e le relative norme del R.E..

3. Le zone con diversa destinazione urbanistica presenti nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, possono essere spostate, purché rimangano inalterate le quantità dimensionali dell'area e di volume previste nel P.A. originario e le infrastrutture possono essere adeguate in relazione a esigenze progettuali o realizzative.

4. Le densità e le altezze degli edifici riportate negli elaborati di Piano sono vincolanti.

5. Ai valori prescritti per le distanze, il rapporto di copertura, il rapporto di utilizzo dell'interrato e il lotto minimo, sono consentite variazioni massime del 20% in caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, dei percorsi pedonali e veicolari, opportunamente separati. In ogni caso devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici.

6. Le direttive ed i criteri di progettazione dei Piani Attuativi ai Fini Generali ed ai Fini Speciali sono riportati nelle presenti N.T.A.

7. Per l'adozione dei piani attuativi contemplati dal P.R.G. è fissato il termine massimo di cinque anni, fatti salvi i termini temporali diversi previsti per ciascun piano.

Art. 24 – PIANI ATTUATIVI . INDIRIZZI ED OBIETTIVI PER LA PROGETTAZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Il presente Piano individua tre aree soggette a Piani Attuativi a fini Generali (P.A.G.), ricadenti in zone di pubblico interesse con possibilità di sviluppo per la realtà locale sia dal punto di vista produttivo che di salvaguardia e valorizzazione di quelle porzioni di territorio con irripetibili valenze ambientali, morfologiche e culturali:

P.A.G. 1 – *ABROGATO*
P.A.G. 2 - ZONA SPORTIVA E RICREATIVA in loc. Venticcia.
P.A.G.3 - ZONA "AL ROCOLO".
P.A.G.4 - PARCO DELLE PIRAMIDI.

Art. 25 - P.A.G. 2 - ZONA SPORTIVA E RICREATIVA LOC. VENTICCIA

1. In località Venticcia, a monte della frazione di Casal, e ricadente sull'area dell'attuale campo sportivo ed area ricreativa, è individuata con la sigla P.A.G. 2 un'area finalizzata al suo potenziamento con la possibilità di nuove strutture e spazi per attività fisico - sportiva, nonché lo svago e il divertimento.

2. Il loro inserimento sarà contestualizzato nell'ambiente circostante che riveste rilevanza ambientale e paesaggistica di pregio. L'area posta a ovest è da destinarsi a parco pubblico per attività ricreative all'aperto.

3. Dovranno essere individuati i parametri urbanistici per creare un centro per le attività sportive e ricreative all'aperto inteso come momento di aggregazione non solo tra gli abitanti del Comune ma anche per interscambi culturali e sportivi con altre realtà. Saranno apportate quindi tutte le migliorie necessarie allo sfruttamento del sito con opere di urbanizzazione primaria e di piccoli volumi accessori al servizio delle suddette attività ludico - sportive.

4. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 10 dall'entrata in vigore della presente variante del P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

Art. 26 - P.A.G. 3 - ZONA "AL ROCOLO"

1. In località Al Rocolo, a monte della strada provinciale è prevista un'area D5, e la creazione di un parcheggio pubblico. Sull'intera area vige obbligo di piano attuativo ai fini generali finalizzato alla conservazione della struttura produttiva in essere ed al suo adeguamento funzionale ed alla realizzazione del parcheggio da realizzarsi con una convenzione tra pubblico e privato. Tutte le opere previste dal piano attuativo sono subordinate alla stipula di tale convenzione.

2. Data la posizione esposta e la vicinanza del centro abitato di Sevignano e della strada provinciale, lo scopo del piano attuativo sarà quello di ridisegnare unitariamente l'aspetto complessivo dell'intera area, e di mitigare l'impatto paesaggistico ambientale dell'impianto attraverso lo studio di opportune barriere acustico – visuali da realizzarsi nella prevista area D5. L'intervento edilizio diretto sull'area produttiva D4 è subordinato alla contestuale realizzazione della suddetta barriera acustico – visiva e delle altre opere che saranno definite nella convenzione di cui al comma 1 (urbanizzazione primaria, secondaria, parcheggio).

4. Il piano attuativo definirà in dettaglio gli accessi, da realizzare in posizione di sicurezza, non potranno essere più di tre, due sulla provinciale ed uno sulla comunale, definirà la tipologia, posizione e dimensioni delle protezioni acustico – visive, la tipizzazione e le essenze della barriera verde che dovrà alternare essenze a foglia caduca con altre a foglia perenne.

5. Prima della vigenza del piano attuativo all'interno dell'area gli edifici esistenti potranno essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Ogni altra tipologia di intervento,comprese quelle assoggettate a SCIA, dovrà essere preceduta dalla approvazione del piano attuativo di cui al presente articolo.

6. L'Amministrazione comunale dovrà adottare entro il termine di anni 10 dall'entrata in vigore della presente variante del P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

7. Gli interventi nell'area soggetta a PAG 3 sono subordinati al rispetto delle disposizioni del Piano provinciale di risanamento delle acque, assicurando la raccolta delle acque reflue e il relativo collettamento conformemente alle indicazioni contenute nella deliberazione n. 121 del 15 giugno 1989 della Commissione per la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 27 - P.A.G. 4 - PARCO DELLE PIRAMIDI

1. Nella consapevolezza del valore di questo fenomeno geomorfologico naturale che riveste una notevole rilevanza turistico - economica, alla luce della nuova strada di accesso alla frazione di Luch posta a monte del sito delle piramidi, della realizzazione del sentiero

panoramico ciclopedonale di collegamento tra le frazioni di Quaras e Sevignano, nonché del potenziamento della strada di fondo valle del Rio Regnana che, di fatto, ne cambiano le possibilità di accesso, si intende con il Piano Attuativo valorizzare in modo congruo l'area, migliorando il contesto ambientale e le possibilità di fruizione da parte del visitatore.

2. Il Piano dovrà prevedere idonee aree a parcheggio e accesso dalla pubblica via, ma soprattutto la valorizzazione a scopo didattico dei percorsi e delle aree di sosta con indicazioni di prevalente carattere scientifico. Nelle aree di sosta di cui al presente punto sono ammissibili interventi edificatori per la realizzazione di punti di sosta, ristoro e vendita a servizio dei visitatori con l'attenzione di un corretto inserimento paesaggistico, tipologico ed urbanistico con l'uso di materiali e metodologie costruttive tradizionali e con volumetrie urbanistiche limitate.

3. Zonizzazioni, indici, tipologie e materiali saranno definiti in dettaglio dal piano attuativo.

4. I percorsi pedonali o ciclopedonali dovranno svilupparsi su un percorso che permetta un agevole accesso e vista alla zona delle piramidi e dovranno essere possibilmente chiusi ad anelli e collegati all'abitato.

5. Si dovranno prevedere adeguate aree di sosta agibili anche da pullman.

6. Non è ammessa la destinazione residenziale o ricettiva alberghiera e non sono ammesse serre, tunnel di coltivazione, impianti di carico botti e di qualsiasi tipo di manufatto non previsto espressamente dal piano attuativo.

7. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 10 dall'entrata in vigore della presente revisione del P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

Art. 28 – PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI GUIDA

1. I piani di lottizzazione hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia che costituisce riferimento per i successivi interventi edilizi diretti nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.

2. Detti piani sono necessari ove l'area destinata all'edificazione sia superiore a 5.000 m².

3. La procedura per la formazione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione è indicata nel R.E. in osservanza di quanto prescritto dalla L.P. 1/2008, D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg artt. 10 e 11

4. Per le lottizzazione in essere sono fatte salve tutte le normative approvate per tali lottizzazioni facendo riferimento ai relativi atti di approvazione consiliare. Per gli edifici già edificati che abbiano saturato gli indici edificatori, vale la normativa delle aree residenziali sature.

5. Possono essere richiesti dai privati o dall'Amministrazione i Piani Guida previsti nell'art. 43 L.P. 1/2008.

Art. 29 – FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Il P.R.G. non prevede l'individuazione cartografica di piani attuativi a fini speciali per il fabbisogno di edilizia abitativa economico popolare. Lo stesso 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, previa individuazione delle aree con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 30 – PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI - DISCARICA

1. Le zone soggette a discarica sono riportate nella cartografia di piano con apposita simbologia, e sono soggette ai piani di settore predisposti ai sensi L.P. sulle cave con riferimento all'articolo 64 comma 2 del Tsto unic provinciale slla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-14/Legisl. e s.m.i.(TULP)

2. Nelle aree individuate dal PRG con doppia retinatura si riferisce esclusivamente alle destinazioni cava e discarica, possono essere realizzate le strutture e le opere previste dall'art. 5 della L.P. 24.10.2006 n°7.

Art. 31 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' possibile l'intervento edilizio diretto in tutte quelle zone del territorio comunale in cui non sia previsto un piano attuativo.

2. L'intervento diretto è soggetto al rilascio della concessione edilizia o della denuncia inizio attività e riguarda tutti quegli interventi che comportano trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale.

3. L' autorizzazione ad edificare è ammessa per alcune categorie di intervento come specificato dalla L.P. 1/2008.

4. Ove siano individuati in cartografia dei piani attuativi, la concessione per edificare è subordinata all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle eventuali convenzioni; fatti salvi per gli edifici esistenti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

5. Si deve predisporre e presentare unitamente alla richiesta di rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico o la documentazione che riguarda l'impatto acustico secondo il Regolamento della Disciplina dell'Attività Rumorosa del Piano di Classificazione Acustica del Territorio – Zonizzazione Acustica del Comune di Segonzano del 2009.

TITOLO III
SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I - NORME PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Art. 32 – NORME GENERALI DI CARATTERE. PIANIFICAZIONE DEL PERICOLO E DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

La Delibera della G.P. n. 2249 del 05.09.2008, la Delibera della G.P. n. 1544 del 18.07.2011 riguardante il 7° aggiornamento della Carta di Sintesi geologica, e succesivi aggiornamenti, e il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche approvato con D.P.R. 15 febbraio 2006 e successivi aggiornamenti forniscono le disposizioni da applicare in ogni specifica tipologia di classe riguardante il pericolo ed il rischio idrogeologico.

CAPITOLO II
AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

Art. 33 – PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. La disciplina di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano è desunta dalla deliberazione della Giunta provinciale 5.09.2008 n. 2248, che viene periodicamente aggiornata. Pertanto, le norme contenute nel presente articolo devono ritenersi modificate in dipendenza dei provvedimenti in merito della Giunta provinciale. In particolare, per la tutela delle risorse idriche si applica la Carta delle risorse idriche.

2. Al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, il PUP individua ai sensi delle disposizioni in materia, i pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, e li riporta a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali.

3. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la Giunta provinciale approva con apposita deliberazione la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche, che viene periodicamente aggiornata, e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:

   a) zone di tutela assoluta;

   b) zone di rispetto idrogeologico;

   c) zone di protezione.

4. Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanìstico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma dì un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

5. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni ed è riportata nella Carta delle risorse idriche per ogni sorgente, pozzo o derivazione superficiale. Al fine di tutelare al meglio la risorsa, tale zona può estendersi anche su aree distanti dal punto di captazione delle acque. Essa deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di presa ed infrastrutture di servizio.
   Nelle zone di tutela assoluta è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza dì pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.

6. La zona di rispetto idrogeologico è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente le acque captate, tenendo conto della tipologia dell'opera di presa e della situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
   Nelle zone di rispetto idrogeologico sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

   6.1. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

   6.2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidí;

   6.3. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

   6.4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;

   6.5. aree cimiteriali;

   6.6. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

   6.7. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

   6.8. impianti di trattamento e gestione di rifiuti;

   6.9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

   6.10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

   6.11. pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.
   Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente e preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
   Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanìstico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma dì un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

7. La zona di protezione si identifica con il bacino idrogeologico delle emergenze naturali e artificiali della falda e rappresenta l'area di ricarica degli acquiferi. Essa è individuata al fine di assicurare la protezione del patrimonio idrico.
   Nelle zone di protezione, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienicosanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli riguardanti fa dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono

subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

Art. 34 – PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLA ACQUE PUBBLICHE (PGUAP)

1. Il Piano generale per l'utilizzazione della acque pubbliche (PGUAP), approvato con D.P.R. 15.02.2006 e ss.mm. e sucessive aggiornamenti., programma l'utilizzazione delle acque per i diversi usi e contiene le linee fondamentali per una sistematica regolazione dei corsi d'acqua, con particolare riguardo alle esigenze di difesa del suolo e per la tutela delle risorse idriche.

2. Esso determina le direttive, gli indirizzi e i vincoli ai quali devono conformarsi i programmi provinciali e il piano urbanistico provinciale, programmi degli enti locali e i piani urbanistici subordinati al PUP, in riferimento ai piani di bacino nazionali e ai conseguenti adeguamenti dei piani territoriali e dei piani di risanamento delle acque.

3. Conseguentemente il PGUAP individua le aree a rischio idrogeologico. Per la loro ubicazione e relativa normativa si rinvia al piano medesimo.
   Art. 15 quinquies – Aree soggette a vincolo idrogeologico.
   L'individuazione dei perimetri delle aree soggette a vincolo idrogeologico e la relativa tutela sono disciplinate dalle norme provinciali vigenti in materia.

CAPITOLO III - AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA

Art. 35 – AREA DI TUTELA AMBIENTALE

Tali aree, individuate dal P.U.P sono indicate con apposita simbologia nella cartografia del sistema ambientale. In esse la tutela si attua secondo le forme e le modalità previste dalla L.P. 05.09.1991, n.22 in conformità dei criteri contenuti nella relazione aggiuntiva del nuovo PUP approvato con L.P. 5/2008 e ss.mm. e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.

Art. 36 – INVARIANTI

1. Sono invarianti, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, 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 dì tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Costituiscono invarianti i seguenti elementi:

   a) i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'Allegato D della L.P. 5/2008 , quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;

   b) i beni del patrimonio dolomitico compresi nell'allegato D della L.P. 5/2008 ;

c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai compresi nell'Allegato D della L.P. 5/2008 ;

d) le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità comprese nell'Allegato D della L.P. 5/2008, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;

e) le aree agricole di pregio di cui all'art. 38 della L.P. 5/2008 , da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;

f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico - artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale compresi nell'Allegato D della L.P. 5/2008 .

3. Gli interventi eventualmente ammessi in tali aree devono avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

4. L'elenco delle Invarianti, cui all'Allegato D della L.P. 5/2008 prevede, per il territorio comunale i seguenti ambiti:

5. Elementi geologici e geomorfologici:

PIRAMIDI DI SEGONZANO

Aree archeologiche appositamente segnate nella cartografia del piano.

Gli interventi sono disciplinati dall' allegato normative provinciali vigenti in materia.

Art. 37 – MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono riportate con apposita simbologia le aree, i siti, e i manufatti accessori di rilevanza culturale .
   Esse sono così suddivise:
   - edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P.
   - siti di rilevanza culturale del P.U.P.

2. Su tali edifici, manufatti e aree individuati nella cartografia del P.R.G. valgono le seguenti indicazioni:
   - edifici: si applicano le indicazioni delle schede di rilevazione;
   - manufatti accessori: si applicano le indicazioni delle schede di rilevazione;
   - siti: queste aree sono indicate con apposita simbologia nel P.R.G., sono riservate alla tutela dei siti che hanno importanza per il significato storico o ambientale o per particolare struttura e conformazione del terreno o del sottosuolo. Tali elementi dovranno essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è fatto divieto di qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo tranne che per la salvaguardia dei siti stessi.

3. Per le aree soggette a tutela monumentale indiretta valgono le disposizioni di cui alla L. 1089/1939 .

4. La carta del P.R.G. del Sistema Ambientale individua con apposita simbologia le aree di rispetto dei manufatti e siti di interesse culturale dell'elenco del P.U.P., e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.

5. Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 disciplina tutti i vincoli relativi ai beni culturali e prevale sulle disposizioni del presente Piano Regolatore.

Art. 38 – AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO VINCOLATE – NON VINCOLATE

Queste aree fanno riferimento alla normativa relativa alle aree di protezione archeologica e storico-artistica del sistema insediativo e produttivo delle presenti N.T.A..
Le aree di interesse archeologico che, pur non essendo vincolate ai sensi del D. LGS. N. 490/99, sono ritenute dal PUP meritevoli di tutela pertanto appositamente indicate nella planimetria del Piano e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Art. 39 – RISERVE NATURALI PROVINCIALI, RISERVE LOCALI ED AREE "NATURA 2000". RETE DELLE AREE PROTETTE PROVINCIALI

1.1. Come previsto dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11, la rete delle aree protette provinciali è costituita da:

a) la rete ecologica europea "Natura 2000", disciplinata dal capo II del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11;

b) i parchi naturali provinciali, previsti dal capo III del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, costituiti da aree terrestri, fluviali e lacuali, di valore naturalistico e ambientale, organizzate in modo unitario, con particolare riguardo alle esigenze di protezione della natura e dell'ambiente, nonché d'uso culturale e ricreativo, tenuto conto dello sviluppo sostenibile delle attività agro-silvo-pastorali e delle altre attività tradizionali o comunque sostenibili atte a favorire la crescita economica, sociale, culturale e identitaria delle popolazioni residenti;

c) le riserve naturali provinciali, previste dal capo IV del titolo V della L.P.23 maggio 2007, n. 11, costituite da territori di rilevanza provinciale, destinato specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche;

d) le riserve locali, previste dal capo IV del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, costituite da territori di limitata estensione d'interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici, o da altre zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione;

e) le aree di protezione fluviale individuate e disciplinate dal piano urbanistico provinciale;

f) la rete di riserve, costituita dalle aree presenti fuori parco previste dalle lettere a), c), d) od e), nel caso in cui rappresentino sistemi territoriali che, per valori naturali, scientifici, storico-culturali e paesaggistici di particolare interesse, o per le interconnessioni funzionali tra essi, si prestano a una gestione unitaria, con preminente riguardo alle esigenze di valorizzazione e di riqualificazione degli ambienti naturali e seminaturali e delle loro risorse, nonché allo sviluppo delle attività umane ed economiche compatibili con le esigenze di conservazione.

2.1.I biotopi provinciali e le riserve provinciali già istituiti all'entrata in vigore della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 , se non ricadenti territorialmente all'interno di area a parco naturale provinciale, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali; le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali all'atto dell'istituzione, secondo la procedura disciplinata da questa legge per le riserve naturali provinciali. Le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della legge provinciale n. 14 del 1986, nonché i biotopi e le riserve naturali già istituiti all'entrata in vigore di questa legge.

2.2. I biotopi d'interesse comunale già individuati ai sensi della legge provinciale n. 14 del 1986 sono riserve locali.

3. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi. E' vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del biotopo stesso. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e relativi ai margini, va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre gli uni e gli altri allo stato originale.

4. Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti uffici provinciali.

5. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

5. 1. Nelle aree natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

5. 2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativi, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora i progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della l.p. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. del 03 novembre 2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 del 2 ottobre 2009.

5.3. Sono ammesse le attività di ricerca archeologica secondo le modalità concordate con il servizio competente della PAT.

Art. 40 – CAVE

1. Sono aree destinate ad ospitare oltre all'attività di estrazione vera e propria, i manufatti sia a carattere permanente che precario, le attrezzature fisse, semi fisse e mobili, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari all'attività di cava ed alla lavorazione del materiale estratto.

2. In queste aree sono consentiti gli interventi di cui all'art. 5 della legge provinciale 24 ottobre 2006, n.7.

3. La coltivazione dovrà seguire modalità e criteri tali da non impedire un successivo utilizzo dell'area sia per attrezzature a verde pubblico o sportivo, sia per la coltivazione agricola o boschiva, sia a scopo edificatorio.

TITOLO IV
SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I – ELENCO ZONE OMOGENEE

Art. 41 – ELENCO DELLE ZONE OMOGENEE

Il territorio comunale è diviso in aree ed in zone omogenee sottoposte a precisa disciplina che presenta valore prescrittivo. Le presenti norme si applicano alla totalità del territorio comunale. Esse sono le seguenti:

Zone A : Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento ed interesse culturale ed ambientale;
- Insediamenti storici;
- Manufatti di interesse storico;
- Viabilità storica;
- Zone ed elementi di interesse archeologico.

Zone B: Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale;
- B1 aree edificate consolidate;
- B2 aree edificate di integrazione e di completamento;
- B3 aree a edilizia residenziale estensiva;

Zone C: Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate.

Aree di espansione abitativa;
- C1 aree di espansione già attuante o in corso di attuazione;
- C2 aree di espansione di nuovo impianto;
- C3 aree di trasformazione perequativa.

Zone D: Aree destinate prevalentemente alle attività economiche, industriali, o ad esse assimilate;
- D1 aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento
- D2 aree produttive del settore secondario di nuovo impianto
- D3 aree per attività estrattiva e lavorazione
- D4 aree estrattiva dismessa ai fini produttivi
- D5 aree a barriere acustico - visive

Zone E: Parti di territorio destinate ad usi agricoli, a bosco ed a castagneto;

- E1 aree agricole
- E2 aree agricole di pregio;
- E3 aree agricole di interesse primario;
- E4 aree agricole di interesse secondario
- E5 aree boscate di trasformazione in aree agricole
- E6 aree a bosco
- E7 aree specializzate a castagneto

Zone F: Aree per servizi ed attrezzature

- F1 aree per attrezzature e servizi pubblici;
- F2 aree a verde pubblico;
- F3 aree per impianti sportivi;
- F4 aree per impianti tecnologici e di depurazione;
- F5 aree cimiteriali;
- F6 aree per parcheggi;
- F7 aree per attrezzature e servizi pubblici per il "Castello di Segonzano";
- F8 area Parco Fluviale Dell'Avisio.

Zone G: Aree per servizi ed attrezzature turistiche e direzionali

- G1 zone ricettive ed alberghiere
- G1 zone ricettive ed alberghiere a carattere religioso

Zone H: Aree a protezione di siti o beni di particolare interesse culturale – naturalistico o paesaggistico H1 verde pubblico;

- H1 aree di interesse archeologico;
- H2 aree di protezione paesaggistica;
- H3 verde privato

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come mini (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).

CAPITOLO II - ZONE A - INSEDIAMENTI STORICI PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E PER GLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI

Art. 42 – ASPETTI GENERALI

Gli articoli del presente capitolo sono riferiti alle categorie di intervento previste dalla normativa vigente.

Le cartografie di Piano sono costituite da:

A) Tavole in scala 1:500 relative agli insediamenti storici dei centri storici perimetrati;
B) Schede di rilevazione degli insediamenti storici;
C) Abaco degli elementi storici (norme tipologiche) contenente il manuale degli elementi tradizionali storici per i C.S. e tutto quanto riportato nel documento denominato "Prontuario per l'uso dei materiali in centro storico "è vincolante;

1. Gli articoli riferiti alle categorie operative sugli insediamenti storici come previsto dalle cartografie di Piano hanno valore prescrittivo sia per i centri storici che per gli insediamenti storici sparsi.

2. Le planimetrie di Piano indicano le categorie operative attribuite ad ogni singola unità edilizia.

3. Gli interventi relativi alle singole categorie operative attribuite ad ogni unità edilizia saranno conformi alla normativa descritta dal Regolamento Edilizio.

4. Gli edifici sono assoggettati alla categoria prevista dalle apposite schede di rilevazione allegate al P.R.G. e ad essa vi sono assoggettati anche sporti, ballatoi e simili, aggetti, le scale esterne ecc., anche se non individuati in cartografia.

5. Gli edifici ed elementi vincolati, espressamente rilevati in cartografia, sono soggetti esclusivamente a restauro, risanamento, consolidamento o ripristino senza eseguire modifiche;

6. In caso di ricostruzione valgono le distanze normate dal codice civile.

7. E' consentita la regolarizzazione dell'andamento delle falde, la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. (tranne cat. Restauro e Risanamento conservativo), l'esecuzione di tetto a falde posta sopra tetti piani, purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero edificio oggetto di intervento.

8. Sono ritenuti di prioritaria importanza gli interventi di consolidamento statico, di adeguamento igienico, di ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, di sistemazione delle aree nude e senza specifica destinazione.

9. Avranno particolare importanza l'inserimento di impianti tecnologici e la loro sostituzione (centrali termiche, depositi di carburante, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici) e tutte le parti relative al funzionamento di detti impianti.

10. In queste zone possono essere costruiti volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno ed al piano di spiccato, fatto salvo il rispetto per le distanza dalle strade.

11. Le prescrizioni di carattere eccezionale contenute nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici prevalgono sulle norme di carattere generale.

12. Le norme tipologiche (abaco degli elementi storici) avranno carattere di tutela su tutti gli elementi simili (stemmi, chiavi di volta, portoni, finestre grate chiavistelli, maniglie ecc.) presenti nei manufatti storici schedati: essi saranno oggetto di restauro.

13. Le parti di edifici che possono risultare pericolose per la pubblica incolumità potranno essere sostituite utilizzando tecniche e materiali tradizionali. La richiesta dovrà essere accompagnata da una adeguata relazione tecnica e documentazione a firma di progettista abilitato che dimostri l'impossibilità di conservare la struttura originaria.

14. E' possibile realizzare volumi tecnici. Sono considerati volumi tecnici la realizzazione di strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico a servizio degli edifici (torrette di ascensori, canne fumarie, serbatoi d'acqua) rivestimenti esterni (cappotti termici).
    La realizzazione di cappotti termici sui prospetti è ammessa solo negli interventi di ristrutturazione.
    Tali volumi tecnici non vengono computati nella volumetria generale dell'edificio. Sono inoltre considerati volumi tecnici le opere realizzate per ridurre i pericoli nelle zone a rischio geologico.

Art. 43 – DESTINAZIONE D'USO

1. All'interno dei Centri storici e per gli edifici Storici sparsi, la destinazione privilegiata degli immobili costruiti o costruendi è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, amministrative, turistico ricettive, uffici pubblici e privati, ed altre purché in sintonia con la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.

2. La destinazione d'uso è in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni categoria operativa è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali possono interessare solo quegli edifici o parti di edifici la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili.

3. L'uso abitativo è ammesso per tutte le categorie operative.

4. Le attrezzature civili, religiose, collettive esistenti, sono confermate, salvo diversa indicazione degli elaborati di Piano.

5. Il Sindaco può sempre opporre divieto a destinazioni d'uso che, per tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotto, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico del centro storico.

Art. 44 – DEROGHE

1. Il Sindaco può derogare alle altezze minime dei locali che vengano utilizzati per attività terziarie previo parere favorevole dell'autorità competente in materia igienico-sanitaria.

2. Per i parcheggi si veda *Casi di esenzione dell'obbligo degli spazi di parcheggio* Allegato 3 Spazi di parcheggio (art. 59 delle L.P. 4 marzo 2008.n.1), alla D.G.P. 3 settembre 2010 n. 2023).

Art. 45 – LOCALI NEL SOTTOSUOLO

1. In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, nel rispetto del sedime dell'edificio esistente. E' altresì possibile ricavare garage interrati anche fuori sedime per il solo soddisfacimento degli standard di legge ove possibile accorpati all'edificio principale. Tutti i materiali costruttivi dovranno essere scelti tra quelli considerati "storici", ed armonizzarsi con l'ambiente circostante. Non si possono realizzare locali interrati nelle aree a verde storico.

2. I locali interrati avranno una volume massimo complessivo di 60 % del volume complessivo esistente ed altezza interna max. 3.00 m. Nei casi che locali interrati di superficie diversa del sedime dell'edificio devono essere coperti con 50 cm di terra vegetale.

Art. 46 – ABBAINI

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti o per il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione e l'illuminazione dei sottotetti . Essi dovranno avere le misure strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali ed essere posizionati in modo tale da non recare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nel caso in cui questi volumi non risultassero compatibili dal punto di vista estetico, essi potranno essere sostituiti con finestre o aperture in falda tetto (per il raggiungimento minimo dello standard aero-illuminante).

Art. 47 – INTERVENTI SU AREE DI PERTINENZA (CORTILI, ORTI, AREE AGRICOLE, AREE A VERDE STORICO)

1. Le cartografie individuano le aree inedificate che risultano normate come di seguito descritto.

2. In tali aree è prioritario l'intervento di sistemazione igienico-funzionale, mediante la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione dei muri di cinta o le recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.

3. E' ammessa "una tantum" la costruzione di manufatti accessori alla residenza (tettoia o legnaia o ricovero per attrezzi) secondo quanto previsto dall'art. 8. I relativi accessi dovranno essere compatibili con i problemi della viabilità, potranno essere realizzati fatti salvi i diritti di terzi, dovranno essere inseriti in maniera armonica nel contesto ambientale e possibilmente accorpati agli edifici.

4. Negli spazi ortivi ed agricoli è consentita la costruzione di protezioni stagionali, prive di opere murarie stabilmente infisse nel suolo, il cui uso sia legato esclusivamente alle colture.

5. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali compatibili indicati nell'abaco degli elementi tradizionali storici con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione e che non siano conformi alle pavimentazioni tradizionali. Tali spazi dovranno essere liberati da superfetazioni.

6. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e le modifiche alle sezioni stradali, l'apertura di percorsi pedonali, la creazione di parcheggi collegati alla viabilità.

7. Non si possono realizzare locali interrati nelle aree a verde storico.

Art. 48 – POSIZIONAMENTO DEI CONTENITORI PER RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. Il posizionamento e la realizzazione tecnica dei mascheramenti atti a diminuire l'impatto dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani dovrà riferirsi alle indicazioni contenute in: "indicazioni generali per il posizionamento dei contenitori per rifiuti solidi urbani" edito nel 1995 a cura dell'Ufficio Centri Storici, Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio .

Art. 49 – VINCOLI PER ELEMENTO STORICO SUL TERRITORIO PUNTUALE

1. In cartografia sono indicati gli elementi storici di pregio o da valorizzare sul territorio puntuali e riportati nelle schede che fanno parte integrante del piano. Per tali elementi sono ammissibili gli interventi così come riportato nelle schede.

2. Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004 dovranno essere sottoposti relativamente alla verifica dell'interesse culturale per gli immobili risalenti a più di settant'anni e agli art. 11 e all'art. 50 della stessa in merito alle disposizioni di tutela degli elementi artistici sugli edifici.

Art. 49bis – VINCOLI INDIRETTI MANUFATTI ESTENTI DI RILEVANZA CULTURALE

Al fine di rendere note alcune disposizioni di tutela dei beni culturali ai sensi del D.Lgs.22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si fa presente che , oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano e dalle schede di rilevazione, che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate, vi sono categorie di immobili che , a prescindere dall'intavolazione devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo, sono sottoposti a **verifica di interesse culturale** le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (nel caso malghe o latri edifici che rientrano nel Piano dell'edilizia montana, come manufatti di proprietà ecclesiastica).

Art. 50 –-FRONTI DI PREGIO

Sono individuati in cartografia, sono tutelati a prescindere dalla categoria operativa nella quale sono classificati gli edifici cui appartengono e vanno conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali, nella partitura delle aperture e nella presenza di oggetti significativi, ammettendosi solo il ripristino di elementi architettonici preesistenti scomparsi o degradati.

Art. 51 – FRONTE DA RIQUALIFICARE

1. Anche se non sono individuati in cartografia; essi sono finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.

2. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di intervento.

3. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura.

4. La modifica della forometria è possibile, nei limiti stabiliti, solo nel caso di edifici soggetti a categoria di interventi "Risanamento conservativo" e nel caso di interventi di "Risrutturazione edilizia".

Art. 52 – RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

1. Anche se non evidenziato nella cartografia di piano negli interventi previsti dalle categorie di intervento sarà opportuno realizzare un'attenta riqualificazione degli spazi aperti secondo tipologie di tipo storico.

2. I progetti dovranno includere un piano di situazione delle alberature esistenti ed un piano di sistemazione esterna del lotto con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione previste come pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi.

3. L'abbattimento di piante vincolate esistenti può essere eseguito esclusivamente s'è previsto da progetto approvato.

4. Le piante di particolare pregio che dovessero essere abbattute devono essere sostituite con piante analoghe poste a dimora su area attigua.

Art. 53 – VIABILITA' STORICA

1. Identificata in cartografia con apposita simbologia, è costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, delimitazioni, pavimentazioni stradali, ponti, trincee, ecc.) pur non evidenziati in cartografia, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della memoria storica di tali preesistenze.

3. Sono ammessi interventi di recupero della viabilità storica per la realizzazione di percorsi per uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione con l'impiego di pavimentazioni come descritte nell'abaco degli elementi costruttivi storici allegato alle presenti norme.

Art. 54 – ELEMENTI STORICI SUL TERRITORIO PUNTUALI

1. Sono considerati tali:

   - fontane, lavatoi, abbeveratoi, cisterne, canalizzazioni;
   - calchere;
   - muri e terrazzamenti agricoli con relativi sotterranei e scale;
   - capitelli e croci;
   - ponti ed opere militari;
   - altri manufatti connessi alle attività tradizionali.

2. Tutti gli elementi sopra riportati, anche se non individuati in cartografia e attraverso le apposite schede di rilevazione, una volta verificati i vincoli con i servizi provinciali competente, vanno tutelati attraverso la conservazione e possono essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e restauro.

3. Tutti gli elementi sopra riportati che non sono vincolati si possono ridimensionare o adeguare alle nuove esigenze.

Art. 55 – AMPLIAMENTI

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 in termini di ampliamento inserite nelle schede di riferimento, è consentito per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione:

1. la sopraelevazione ai fini di raggiungere l'altezza dell'edificio contiguo in modo di ottenere la continuità del fronte.

2. la sopraelevazione ai fini di rendere abitabile il sottotetto esistente rispettando la altezza massima dell' edificio di 12 m.

Art. 56 - AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO

1. Nelle aree di rispetto del cento storico sono ammesse le seguenti opere.
   - Recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione, come edifici del Centro Storico. E' ammesso negli edifici esistenti l' aumento volumetrico di un15% del **VU**.
   - Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio.
   - 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.
   - La creazione di tracciati viari anche privati e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative

2. In dette aree sono vietate:
   - le nuove costruzioni ad eccezione dei manufatti interrati
   - la modifica dell'andamento naturale del terreno salvo la realizzazione di tracciati viari;
   - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

CAPITOLO III - ZONA B - INSEDIAMENTI ABITATIVI

Art. 57 – PRESCRIZIONI GENERALI SULLE AREE AD USO RESIDENZIALE

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 individuano, con apposita simbologia, le aree così destinate: B1, B2, B3, B4.

2. Nelle aree per gli insediamenti residenziali, salvo specifiche prescrizioni, oltre la residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, bar, ristoranti, attività ricettive, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività produttive artigianali con

piccoli laboratori, purché esse non siano nocive o moleste, ed è altresì permesso svolgere attività commerciali compatibili con i piani commerciali.

3. Ai piani terra la destinazione d'uso, commerciale, artigianale purché non molesta o dannosa, e destinata al terziario in genere sarà prioritaria rispetto alla destinazione d'uso residenziale, anche se consentita dalle presenti norme.

4. Per gli edifici esistenti nelle aree residenziali è ammesso il cambio di destinazione entro i limiti delle presenti N.T.A.

5. All'interno delle aree residenziali deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle deliberazioni della Giunta Provinciale di Trento sugli spazi di parcheggio,in conformità a quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti norme.

6. All'interno delle aree residenziali deve essere garantito quanto stabilito nel Piano di Classificazione Acustica del Territorio del Comune di Segonzano – Regolamento per la disciplina dell'attività rumorosa approvato nel 2009.

7. Nelle aree libere l'edificazione è ammessa nel rispetto di tutte le indicazioni riportate nelle norme relative.

8. Sono consentite tutte le categorie di intervento, anche la demolizione e ricostruzione con diversa ricomposizione del volume nel rispetto delle distanze e degli allineamenti e dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

9. Edifici esistenti nelle Zone B: agli edifici esistenti alla data di approvazione del piano, è consentito il mantenimento della superficie utile (Su) e dell'altezza esistente qualora queste eccedano quelle ammissibili.

10. Ampliamenti . 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 in termini di ampliamento, è consentito:

a) rendere abitabile il sottotetto esistente anche con eventuale sopraelevazione.

b) l'utilizzo per le funzioni ammesse dal presente articolo, di verande e logge rientranti, porticati aperti, fino al raggiungimento della superficie coperta (Sc) esistente;

Tali operazioni sono consentite in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

b.1) (If) indice di fabbricabilità fondiaria;

b.2) (Ds) distanza dalle strade qualora si prosegua in allineamento all'edificio esistente e non ci si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

Le operazioni di ampliamento di cui al presente comma sono ammesse fino al limite massimo consentito anche con interventi parziali in tempi successivi.

11. Per le costruzioni interrate possono essere realizzate con un volume massimo complessivo di 60 % del volume complessivo esistente ed altezza interna max. 3.00 m. Nei casi che locali interrati siano di superficie diversa del sedime dell'edificio devono essere coperti con un minimo di 50 cm di terra vegetale.

Art. 58 – ZONE B1 ZONE EDIFICATE E CONSOLIDATE

1. Si tratta di zone già edificate che presentano le caratteristiche di un'edilizia consolidata nel territorio comunale . In esse potranno essere mantenute le funzioni esistenti e sono ammesse le funzioni di cui al secondo comma dell'art. 55 delle presenti norme.

2. Gli edifici esistenti, al momento dell'approvazione del presente PRG possono essere ampliati , per una sola volta, al fine e per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario anche con formazione di un numero di unità immobiliari diverso da quello esistente. Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio , conglobando eventuali superfetazioni ed accessori.

3. I tipi di intervento ammessi sono previsti nell'articolo 12 delle presenti norme.

Nelle **ZONE B1**, zone edificate consolidate,l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo: m² 400
- indice di fabbricabilità fondiaria: IF m³/m² 2,20
- altezza massima: H 12,00 m
- superficie permeabile minima: %Sf 30
- volume massimo urbanistico: VU 2000 m³

Aumento volumetrico ammesso - ZONE B1

Edifici esistenti è ammesso il aumento di 300 m³ di VU, in alternativa, è ammesso l'aumento di 20%, per una sola volta, del VU esistente, fino ad un massimo di 2000 m³.

Art. 59 – ZONE B2 ZONE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono le zone a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate, nelle quali è ammessa l'edificazione.
   In esse potranno essere mantenute le funzioni esistenti e sono ammesse le funzioni di cui al secondo comma dell'art. 55 delle presenti norme.

2. Gli edifici esistenti, al momento dell'approvazione del presente PRG possono essere ampliati , per una sola volta, al fine e per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario anche con formazione di un numero di unità immobiliari diverso da quello esistente. Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio , conglobando eventuali superfetazioni ed accessori.

3. I tipi di intervento ammessi sono previsti nell'articolo 12 delle presenti norme.

Nelle **ZONE B2,** zone edificate di integrazione e di completamento,
l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo: m² 400
- indice di fabbricabilità fondiaria: IF m³/m² 2,00
- altezza massima: H 10,00 m
- superficie permeabile minima: %Sf 30
- volume massimo urbanistico: VU 2000 m³

Aumento volumetrico ammesso - ZONE B2

Edifici esistenti è ammesso il aumento di 300 m³ di VU, in alternativa, è ammesso l'aumento del 20%, per una sola volta, del VU preesistente, fino ad un massimo di 2000 m³.

Art. 60 – ZONE B3 ZONE EDILIZIA RESIDENZIALE ESTENSIVA

1. Si tratta di zone già edificate con edifici disseminati sul territorio che presentano le caratteristiche di un'edilizia sparsa ma consolidata nel territorio comunale .
   In esse potranno essere mantenute le funzioni esistenti e sono ammesse le funzioni di cui al secondo comma dell'art. 55 delle presenti norme.

2. Gli edifici esistenti, al momento dell'approvazione del presente PRG possono essere ampliati , per una sola volta, al fine e per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario anche con formazione di un numero di unità immobiliari diverso da quello esistente. Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio , conglobando eventuali superfetazioni ed accessori.

3. I tipi di intervento ammessi sono previsti nell'articolo 12 delle presenti norme.

4. Nel caso di nuovo edifici il rilascio della concessione edilizia, dove se ne ravvede la necessità, dovrà essere subordinata ai risultati di specifiche verifiche di stabilità del versante, con determinazione diretta della stratigrafia e delle caratteristiche geotecniche dei terreni: in particolare per le particelle a Teaio in località Al Maso.

Nelle **ZONE B3**, zona edilizia residenziale estensiva,
l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo: m² 400
- indice di fabbricabilità fondiaria: IF m³/m² 1,80
- altezza massima: H 9,50 m
- superficie permeabile minima: %Sf 30
- volume massimo urbanistico: VU 1600 m³

Aumento volumetrico ammesso - ZONE B3

Edifici esistenti è ammesso l'aumento di 300 m³ di VU, in alternativa, è ammesso l'aumento del 20%, per una sola volta, del VU preesistente, fino ad un massimo di 1600 m³.

Art. 61 –-EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE FASCIE DI RISPETTO CIMINTERIALI - EDILIZIA RESIDENZIALE A VOLUMETRIA VINCOLATA

1. Si tratta di zone già edificate nel territorio comunale.
   In esse potranno essere mantenute le funzioni esistenti e sono ammesse le funzioni di cui al secondo comma dell'art. 55 delle presenti norme.

2. Gli edifici esistenti, al momento dell'approvazione del presente PRG possono essere ampliati , per una sola volta, al fine e per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario anche con formazione di un numero di unità immobiliari diverso da quello esistente. Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio , conglobando eventuali superfetazioni ed accessori.

3. I tipi di intervento ammessi sono previsti nell'articolo 12 delle presenti norme.

4. La distanza dell'ampliamento volumetrico riferita al cimitero non può essere inferiore all'esistente.

Aumento volumetrico ammesso

Edifici esistenti è ammesso l' aumento di 200 m³ di VU, in alternativa, è ammesso il aumento del 15% ,per una sola volta, del VU esistente.

CAPITOLO IV - ZONA C - AREE DI ESPANSIONE

Art. 62 – ZONE C1 ZONE DI ESPANSIONE GIA' ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati. Tali piani conservano validità secondo quanto stabilito dalle relative disposizioni della legge urbanistica provinciale. I piani già approvati possono comunque essere variati per un adeguamento ai nuovi sistemi di misurazione dell'edificabilità.

2. Sono indicate C1 anche zone non attivate tramite piani attuativi, ma che rientrano in piani guida approvati prima della data di approvazione del presente Piano regolatore. Tali piani guida mantengono validità in ordine alla perimetrazione degli ambiti di lottizzazione, alla eventuale individuazione di viabilità o di altre destinazioni di aree, alla definizione di assi di orientamento o di allineamenti ecc., nonché alle indicazioni riguardo agli impegni per le successive lottizzazioni; dovranno invece essere adeguati per quanto attiene ai nuovi sistemi di misurazione dell'edificabilità, ridescrivendo con i nuovi parametri edificatori, le quantità già stabilite.
   I nuovi piani attuativi, redatti sulla scorta delle indicazioni dei piani guida, dovranno prevedere spazi di uso comune secondo i parametri indicati al successivo art. 61 comma 4.

3. All'interno delle aree di espansione deve essere garantito quanto stabilito nel Piano di Classificazione Acustica del Territorio del Comune di Segonzano – Regolamento per la disciplina dell'attività rumorosa approvato nel 2009.

Art. 63 – ZONE C2 ZONE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

2. Nelle zone C2-C3 l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G., e nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali, delle tavole di struttura e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal P.R.G..

3. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. e delle aree a destinazione pubblica è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di Piano di attuazione tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

4. Fatte salve eventuali altre indicazioni stabilite relativi ai contenuti dei piani attuativi, nei nuovi interventi edilizi deve essere previsto uno spazio di superficie minima pari al 20% della (ST) trattato prevalentemente a verde ma anche pavimentato e attrezzato, di uso comune, al fine di favorire le relazioni e consentire il gioco dei bambini.

Nelle **ZONE C2**, zona edilizia residenziale estensiva,
l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo: m² 400
- indice di fabbricabilità fondiaria: IF m³/m² 2,00
- altezza massima: H 9,50 m
- superficie permeabile minima: %Sf 30
- volume massimo urbanistico: VU 1800 m³

Art. 64– ZONE C3 ZONE DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali comprese le aree pubbliche e le superficie destinate a servizi pubblici. Esse si attuano ai sensi degli art. 53, Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

CAPITOLO V - ZONE D - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 65 – GENERALITA'

1. Sono parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati.

2. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi.

3. Nelle aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo, l'amministrazione provinciale e/o comunale può riservare, fino ad un massimo del 15%, apposite aree per servizi e interventi puntuali nonché per servizi agli insediamenti produttivi.

4. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde.
   Nel progetto del verde le alberature ad alto fusto dovranno essere poste prioritariamente lungo il perimetro del lotto.

5. All'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio come da art.59 della L.P.1/2008 ss.mm. , in particolare Allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

6. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel TestoUnico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) e L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico e s. m. ed i.

7. All'interno de queste aree deve essere garantito quanto stabilito nel Piano di Classificazione Acustica del Territorio del Comune di Segonzano– Regolamento per la disciplina dell'attività rumorosa approvato nel 2009.

Art. 66 – ZONE D1 ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree produttive del settore secondario esistenti di livello locale e già utilizzate anche parzialmente.

2. Nelle aree D1, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. 5/2008, sono ammessi interventi e fabbricati finalizzati allo svolgimento delle seguenti attività:

   - produzione e trasformazione industriale e artigianale di beni;
   - lavorazione e trasformazione a scala industriale od artigianale di prodotti agro-alimentari e forestali;
   - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
   - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
   - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
   - impianti e attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
   - officine, magazzini, depositi e silos;
   - attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
   - il deposito temporaneo, anche all'esterno, delle merci in lavorazione o stoccaggio;
   - attrezzature pubbliche;
   - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le attività ammesse nell'area produttiva;

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sopra elencati, sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 2;
   nell'ambito degli insediamenti produttivi possono inoltre essere insediate le seguenti funzioni:
   - foresterie ed altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale;
   - apposite zone per servizi e impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività; una sola unità residenziale non eccedente i 400 m³, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti in edifici in cui siano insediate più aziende produttive può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale. La parte residenziale andrà integrata architettonica e volumetricamente con la parte produttiva.
   - Nel caso in cui la zona produttiva sia a contatto con zone residenziali, la progettazione dei nuovi insediamenti dovrà indicare idonei sistemi di protezione al rumore, al fine di assicurare una adeguata protezione dei soggetti esposti.
   - Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale ed idrogeologica del suolo e del sottosuolo.

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

   H - altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
   IF - indice di fabbricabilità fondiaria: 2,50 m³/m²
   RC - rapporto di copertura: 50%
   lotto minimo: 1.000 m²

Art. 67 – ZONE D2 ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Nelle zone D2 è consentita la realizzazione di una unità abitativa di SU= 75 mq per l'utilizo del gestore. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

3. Nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di attuazione nel rispetto dei seguenti indici:

   H - altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
   IF - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,25 m³/m²

   lotto minimo: 1.000 m²

Art. 68 – ZONE D3 ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA E LAVORAZIONE

1. In queste aree sono consentiti gli interventi di cui all'art. 5 della legge provinciale 24 ottobre 2006, n.7.

2. È vietato ogni tipo d'insediamento di tipo residenziale e sono vietati gli esercizi commerciali di vicinato.

3. Tutti gli impianti, compresi eventuali fabbricati devono essere costruiti in modo da consentire un facile smontaggio ad esaurimento della cava.

4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

   H - altezza massima del fabbricato: 9,00 m.
   lotto minimo: 1.500 m²
   RC - rapporto di copertura: 10 %
   silos ed impianti sono considerati ai fini urbanistici come volume tecnico.

5. Qualora l'intervento sia autorizzato in un'area inserita nel piano previsto dalla L.P. 6/80 e s.m., ed il provvedimento autorizzativo decada o qualora l'area venga esclusa dal piano provinciale per l'estrazione delle sostanze minerali, sarà necessario procedere al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 69 – ZONE D4 ZONE ESTRATTIVA DISMESSA AI FINI PRODUTTIVI

Nelle zone estrattive dismesse si risponde secondo i criteri del piano urbanistico provinciale:

a. coordinare organicamente le operazioni di estrazione con quelle di ripristino ambientale, assicurando il recupero dei siti minerari esauriti attraverso la rimozione degli impianti, la bonifica e la ricomposizione morfologica dei suoli;
b. consentire il riuso per attività produttive dei siti minerari esauriti sulla base della verifica di coerenza con la carta del paesaggio e con le relative linee guida.

1. Nelle aree di recupero ai fini produttivi delle attività estrattiva dimesse D3, è consentito il mantenimento delle strutture produttive esistenti ed il riuso ai fini produttivi degli edifici esistenti.

2. Sono ammessi impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti anche se non estratti in loco quali gli impianti per il confezionamento del calcestruzzo per l'edilizia.

3. Sono inoltre ammessi fabbricati destinati allo svolgimento delle seguenti attività:

   - lavorazione e trasformazione a scala industriale o artigianale di prodotti per l'edilizia e forestali;
   - officine, magazzini, depositi e silos;
   - attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

4. Al fine di favorire il recupero produttivo dell'area e di dotare le attività dei servizi necessari all'adeguato svolgimento delle stesse, l'edificazione è subordinata al piano attuativo ai fini generali P.A.G. 3 "Al Rocolo", nel rispetto dei seguenti indici:

   H – altezza massima del fabbricato 10 m
   IF– indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 m³/m²
   RC– rapporto di copertura 20%
   Lotto minimo 1500 m²
   silos ed impianti sono considerati ai fini urbanistici come volume tecnico
   Tipologia a capannone

5. Sono ammessi impianti per la lavorazione del porfido e materiale lapideo;

6. Non sono consentite destinazioni residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun insediamento, non eccedente i 400 m³ netti, volume che comunque non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo destinato all'azienda.

7. Si evidenzia che sull'area vige obbligo di piano attuativo ai fini Generali compresa la zona barriera acustica visiva.

Art. 70 – ZONE D5 ZONE BARRIERE ACUSTICO VISIVA

1. Nell'area D5 è ammessa se prevista dal piano attuativo la formazione di rilevati in terrapieno, sistemazioni del terreno e di frange arboree di protezione visiva atti a limitare l'impatto acustico visuale della adiacente area D4.

2. In detta area non sono ammessi nuovi edifici né ampliamenti degli esistente dovrà essere organizzata secondo le previsioni del piano attuativo P.A.G. 3 "Al Rocolo".

3. Sono Ammessi accessi, recinzioni e sistemazione con le modalità previste da piano attuativo.

4. Gli interventi di mitigazione acustica previsti nell'area D5 vanno dimensionati in modo tale da contenere la rumorosità nei confronti delle abitazioni più esposte, in correlazione al piano di classificazione acustica approvato dal Comune di Segonzano nel 2009.

CAPITOLO VIII - AREE AGRICOLE, A BOSCO E A CASTAGNETO

Art. 71 – AREE AGRICOLE, GENERALITA'

1. Le aree agricole, forestali si dividono in :

- Aree agricole art. 37 del PUP L.P. 5/2008 – E1
- Aree agricole di pregio art. 38 del PUP L.P. 5/2008 – E2
- Aree agricole di interesse primario – E3
- Aree agricole di interesse secondario – E4
- Aree boscate di trasformazione in aree agricole – E5
- Aree a bosco – E6
- Aree specializzate a castagneto – E7

5. Nelle aree agricole di Piano Regolatore Generale classificate aree agricole ovvero aree agricole di pregio dal Piano Urbanistico Provinciale, si applicano le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e le norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, fatta salva in ogni caso la previsione più restrittiva. Ai fini delle presenti norme, le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito a autorizzazione della competente autorità forestale, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle aree agricole di pregio del PUP.

Art.72 – ZONE E1 - AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali.

2. I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e della potenzialità dei suoli, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio e delle relative linee guida.

3. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo competente provinciale, 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, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

4. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al presedente comma 3, nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:

a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m³ residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;

2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;

3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;

4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;

b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla LP 1/2008.

5. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale e dal PUP.
L'eventuale edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie in relazione alla struttura ed alle funzioni dell'intervento.

6. Per gli edifici esistenti ultimati entro la data di adozione del P.R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto; essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con il turismo, ed essere ampliati per una sola volta del 20% del volume complessivo per scopi residenziali, produttivi o agrituristici. In tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali interrati, fatti salvi il rispetto delle distanze da strade e confini, con altezza max di 3.00 m

7. Nelle aree agricole è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti che alla data di adozione del P.R.G. non fossero più utilizzati ai fini agricoli (**malghe, opifici, mulini, baite e similari**), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia (salvo disposizione di scheda riferite a edifici sparsi e PEM) con conseguenti variazioni della destinazione d'uso.

8. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in ordine ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti con caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili, ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti, o totalmente o parzialmente in legno, o materiali simili (lamiere ecc.) che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

9. La realizzazione dell'alloggio per il conduttore del fondo con volumetria complessiva di 400 m³, qualora ammesso dalla relativa norma di zona, dovrà essere inserito nel paesaggio secondo criteri che tengano conto del contesto paesaggistico. Saranno da privilegiare se possibile gli accorpamenti con la parte aziendale.

10. E' consentita in presenza della azienda Agricola, come definita dalle leggi di settore, la realizzazione di manufatti per l'esclusivo ricovero degli attrezzi, con dimensioni di massime 20 m² come descritte nell'allegata A art.8 delle presenti NTA. La loro realizzazione è subordinata al possesso di una superficie fondiaria a destinazione omogenea non inferiore a 2.500 m², anche su più particelle fondiare/edificiali, purché si realizzi un unico manufatto. E' inoltre consentita la realizzazione di manufatti per l'esclusivo ricovero di attrezzature agricole, completamente interrati, sfruttando al meglio le caratteristiche morfologiche del sito per l'inserimento delle rampe di accesso, secondo i seguenti parametri: la soprastente copertura sarà realizzata con il ricoprimento di un minimo di 0,50 m di terreno vegetale messo a coltura.

11. Nel computo della superficie aziendale prevista dalle leggi di settore, ai fini della determinazione del volume edificabile è ammesso l'accorpamento di più particelle, anche non contigue, purché appartenenti alla medesima proprietà e a condizione che abbiano destinazione d'uso agricola e che siano comprese nell'ambito territoriale del comune o dei comuni limitrofi previa acquisizione del nulla-osta del comune limitrofo interessato.

12. I suoli utilizzati per la formazione degli accorpamenti di cui ai precedenti commi possono essere utilizzati per una sola volta e devono comprendere solo aree agricole.

13. Le nuove stalle e gli impianti di trattamento e di compostaggio del letame devono essere localizzate su aree distanti almeno 250 m dalle aree residenziali dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti.

14. L'attività agrituristica è regolamentata dalle prescrizioni contenute nella L.P. 19 dicembre 2001, n. 10 e nel Regolamento di esecuzione n. 5-126/Leg. di data 13 marzo 2003, relativo all'esercizio dell'attività agrituristica, relativamente al capo II della citata L.P. Le caratteristiche e le modalità di intervento sono da ricondurre a quanto descritto dalla legge provinciale n. 10 del 19 dicembre 2001.

15. E' consentita la costruzione di serre: si definiscono serre gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo, con struttura prefabbricata o eseguito in opera con destinazione esclusiva per la coltivazione e la produzione di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni climatiche non garantibili all'aperto. Tale realizzazione è subordinata al rilascio di autorizzazione edilizia, con riferimento all'art. 5 DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/leg.

16. Le serre dovranno presentare le seguenti caratteristiche:
- materiale di chiusura trasparente;
- altezza massima : 2,50 m in gronda e 5,00 m al colmo;
- distanze minime: 5,00 m dai fabbricati esistenti nel fondo agricolo;
- 10,00 m da tutti gli altri fabbricati;
- distanze dai confini : 5,00 m

17. Non viene stabilita la distanza tra serra e serra. Non vi può essere cambiamento di destinazione d'uso. Tali strutture costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

18. La nuova edificazione è subordinata ai seguenti parametri edificatori:

- superficie minima aziendale: 5.000 m²
- lotto minimo: 1.200 m²
- indice di fabbricabilità fondiaria,calcolata su la superficie aziendale: IF: m³/m² 0,16

- altezza massima: 9,00

Art. 73 – ZONE E2 AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua le aree agricole di pregio.

2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

3. La sussistenza delle condizioni richieste per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui all'articolo 37, comma 5, lettera d) del PUP, secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi:

a) gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo; con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. La sussistenza delle condizioni richieste per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 del P.U.P secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

b) l'adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamento e/o traslazione di sedime anche con mutamento di destinazione, se in favore dell'uso agricolo degli edifici esistenti;

c) gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola ovvero dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, per garantire la funzionalità possono formare oggetto di:
   c1.interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, con altezza massima e volume non superiori a quanto esistente;
   c2. realizzazione di costruzioni complementari di natura pertinenziale, da destinare al servizio del fabbricato principale, fino ad un massimo di 20 m² di superficie coperta e con altezza massima 3 m;
   c3.ampliamenti nella misura massima del 20% del volume esistente per una volumetria esistente fino a 600 m³, purchè nel rispetto della destinazione d'uso in essere;
   c4. variazioni di destinazioni d'uso nella misura massima di 120 m³ ;

d) manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, fino ad un massimo di mq. 15 m² e un massimo di 30 m³, in numero di 1 ogni 2.000 m². di superficie accorpata, come disciplinato dall'art. 3 DPP 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.

4. Oltre agli interventi consentiti, nelle aree agricole di pregio ove risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di collocare in altre parti del territorio, a supporto delle attività svolte in modo imprenditoriale sono ammessi, subordinatamente alle norme e alle autorizzazioni provinciali in materia :

a) gli impianti, le strutture e le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività produttive agricole;
b) le trasformazioni d'uso di edifici esistenti, a favore dell'utilizzo agricolo;
c) le strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività aziendale ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
d) gli impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli da trasformare in biogas, anche per la produzione di energia;
e) il trasferimento di attività zootecniche ai fini del loro allontanamento dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie;
f) maneggi ippici ed attrezzature coperte di servizio, solo per aziende che praticano anche l'allevamento;
g) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili, fino ad un massimo di 40 m² di superficie coperta, con altezza massima 3,50 m per l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, nonché per scopi escursionistici, naturalistici e didattici; tali strutture dovranno inserirsi con soluzioni di minimo impatto paesaggistico e collocate il più possibile vicino agli edifici, entro un raggio di 20 m;
h) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m³ residenziali;
i) la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali;
l) attività agrituristica, da svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero. Ampliamenti e nuove strutture devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
m) utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali;
n) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, ovvero per la manutenzione ambientale fino ad un massimo di 20 m² di superficie coperta e altezza massima di 2,50 m, come disciplinato dall'art. 3 DPP 8 marzo 2010, n.8-40/Leg ;
o) installazione di tunnel e serre per le piccole produzioni frutticole.

5. Impianti e strutture di cui alle lettere a),c), d), e) ed f) del comma 3., sono da collocare preferibilmente nel sito meno impattante rispetto all'ambiente rurale e meno distanziato dal territorio urbanizzato secondo i seguenti indici:

- il lotto minimo: mq. 10.000 m²
- l'indice di fabbricabilità max.: m²/m² 0,08
- l'altezza massima: 8,50 m

Art. 74 – ZONE E3 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole e dell'agriturismo. In esse è consentita la realizzazione di costruzioni a servizio delle imprese agricole, delle imprese zootecniche, ad esclusione delle stalle a carattere industriale, delle imprese agricole specializzate, delle imprese agricole ad indirizzo misto e delle imprese agrituristiche nel rispetto delle seguenti norme:
a) per le imprese agricole (da intendersi come imprese viti-enologiche e frutticole):

- la superficie minima aziendale su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 1 ettaro, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 , E3; E4, E5 e E7

- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,08;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m²2.000;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

a bis) per le imprese agricole orticole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti:

- la superficie minima aziendale non può essere inferiore a 1 ettaro, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2, E3; E4, E5 e E7
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,06;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m² 2.000;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttivi dell'attrezzatura.

b) per le imprese zootecniche:

- la superficie minima aziendale su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 1 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2, E3; E4, E5 e E7
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,05;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m² 2.000;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

c) per le imprese agricole specializzate (intese come imprese florovivaistiche e imprese itticole):

- la superficie minima aziendale su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a m² 2.000;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,30;
- l'altezza massima è pari a m 9.

d) per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti lettere a), a bis), b) e c) riferibili all'attività da considerarsi prevalente;

e) per le imprese agrituristiche: l'edificazione è in ogni caso subordinata alla disciplina stabilita dalle precedenti lettere a), a bis), b), c) e d) per le diverse tipologie di imprese agricole connesse all'attività agrituristica; si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agrituristica.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), a bis), b), c), d) ed e) è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 60% del volume esistente o progettato fuori terra. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sotto terra anziché fuori terra.

3. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.

4. E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso abitativo e relative pertinenze connesse con lo svolgimento delle attività agricole e agrituristiche indicate alle lettere a), a bis), b), c), d) ed e) del comma 1; il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei limiti ed alla verifica dei requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole. E' inoltre consentita la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nel rispetto delle disposizioni regolamentari previste dal DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg e ss.mm.

5. In queste zone è ammessa la realizzazione di centri a servizio della zootecnia comprendenti stalle, attrezzature, servizi e sedi finalizzati all'assistenza professionale, veterinaria, zootecnica, di commercializzazione di animali e relativi prodotti, purché realizzati da soggetti istituzionali di interesse pubblico che svolgono la propria attività direttamente ed esclusivamente a favore delle aziende zootecniche.
   L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

   - lotto minimo m² 10.000
   - indice di fabbricabilità If m³/m² 1,00
   - altezza massima m 10
   - rapporto di copertura massima Rc 25%

   Nella volumetria ammessa non vengono conteggiati le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.

6. Per favorire una maggiore conoscenza delle attività che caratterizzano il settore primario, in queste zone è ammessa la realizzazione di parchi agricoli tematici e di fattorie didattiche. La nuova edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale, di uno studio unitario esteso all'intera area costituente il parco, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un assetto urbanistico complessivo, nonché precisate le modalità di utilizzo e di gestione del parco.
   Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

   - lotto minimo m² 5.000
   - indice di utilizzazione territoriale Ut m²/m² 0,04
   - altezza massima Hm m 12,50

7. Gli edifici esistenti in aree agricole di interesse primario alla data di entrata in vigore del P.U.P. '87 approvato con L.P. 9.11.87 n. 26 possono ed essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, per un massimo del 20% del volume urbanistico preesistente.

Art. 75 – ZONE E4 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E3, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentita, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle imprese di cui al precedente articolo 72 secondo le modalità operanti per le zone agricole di interesse primario, anche la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, purché non legati ad una singola azienda, nel rispetto dei seguenti indici:

   - superficie minima aziendale m² 15.000
   - rapporto di copertura massimo Rc 50%

Nei magazzini di prodotti agricoli di cui sopra è consentita la realizzazione di una abitazione non eccedente m³ 400 nonché dei locali necessari per la gestione dell'attività.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'esercizio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, maneggi, alloggio del custode non eccedente i 400 m³ misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala), nel rispetto dei seguenti indici:

   - lotto minimo m² 2.000
   - superficie coperta massima m² 600
   - altezza massima Hm m 7

   Il rilascio della concessione è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica. Nel caso l'intervento riguardi la sola costruzione di box per il ricovero di cavalli valgono i seguenti indici:

   - lotto minimo m² 2.000
   - superficie coperta massima m² 60
   - altezza massima Hm m 3

3. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti uffici comunali.

4. In tali zone sono ammesse le opere di cui al 5° comma dell'art. 72.

5. Gli edifici esistenti in aree agricole di interesse secondario alla data di entrata in vigore del P.U.P. '87 approvato con L.P. 9.11.87 n. 26 possono ed essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, per un massimo del 20% del volume urbanistico preesistente.
6. In presenza di azienda agricola è consentita la lle prese realizzazione di manufatti come comma 10 del'art. 70 delle presenti norme.

Art. 76 – ZONE E5 – AREE BOSCATE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE IN AREE AGRICOLE

Le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle aree agricole di pregio del PUP.

Art. 77 – ZONE E6 AREA A BOSCO

1. 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, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. Le aree a bosco sono riportate nella tavola dell'inquadramento strutturale allegate al PUP L.P. 5/2008 sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP L.P. 5/2008.

Fino a che il Piano Territoriale della Comunità non provvederà a precisare i perimetri delle aree agricole di pregio, art. 38 delle N di A del PUP L.P. 5/2008, la cartografia è rappresentata come sovrapposizione di queste aree a quelle agricole primarie, secondarie, a bosco e pascolo. In questi casi hanno valenza le previsioni e i vincoli delle aree agricole di pregio.

2. Nelle aree a bosco sono ammessi gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2844 del 23 ottobre 2003.

3. E' vietata qualsiasi nuova edificazione.
   Sono ammesse:
   - le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 PUP L.P. 5/2008, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 PUP L.P. 5/2008;
   - per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo così come dettagliato dalle schede relative al Censimento del Patrimonio montano.

Art. 78 – ZONE E7 AREE SPECIALIZZATE A CASTAGNETO

1. Sono aree coltivate e/o da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della coltivazione del castagno.

2. Nell'ambito delle aree a castagneto, parificate a quelle del bosco per la salvaguardia P.U.P., possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico – forestale e per la stabilità del terreno. Sono inoltre ammessi gli interventi finalizzati al recupero, nuovo impianto e miglioria per la coltivazione del castagno.

3. I castagni di diametro superiore a 40 cm sono parificati alle piante previste all'art 93 comma 1 lettera c. della L.P. 22/91 e s.m.

4. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

5. Sono ammesse opere di infrastrutturazione del territorio con viabilità corrente di larghezza non superiore a 3 m e piazzole di scambio opportunamente distribuite.

6. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo così come dettagliato dalle schede relative al Censimento del Patrimonio montano.

CAPITOLO IX - ZONE F - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Art. 79 – NORME COMUNI ALLE ZONE F

1. Esse comprendono le zone pubbliche e quelle destinate all'uso pubblico, nonché quelle riservate alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici di interesse generale.

2. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e impianti di interesse generale.

3. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di seguito elencati:

   - attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;

   - attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;

   - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche;

   - attrezzature e impianti per lo sport;

   - attrezzature e impianti per il verde pubblico;

4. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purché compresa fra quelle citate nel precedente comma.

5. Una percentuale non inferiore al 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

6. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

7. All'interno de queste aree deve essere garantito quanto stabilito nel Piano di Classificazione Acustica del Territorio del Comune di Segonzano– Regolamento per la disciplina dell'attività rumorosa approvato nel 2009.

Art. 80 – ZONE F1 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature urbane ciòe degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici e di interesse generale (scuole, chiese, ecc.)

2. In queste zone l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

   - indice di fabbricabilità fondiaria: IF 3 m^3/m^2;
   - altezza massima del fabbricato: H 10,00 m
   - rapporto massimo di copertura: RC 50 %.

3. Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici destinate ad impianti di depurazione, l'edificazione è regolata, oltre che dalle norme del presente articolo, anche dall'art. 59 del Testo Unico Leggi Provinciali in materia di tutela del ambiente, dagli inquinamenti e della circolare del servizio Protezione Ambiente - Nr. 5890/87 del 21.9.1987.

Art. 81 – ZONE F2 AREE A VERDE PUBBLICO

1. 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.

2. 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 inteso nel senso più ampio. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero.
3. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un VU non superiore a 200 m³ per un H max di 4,00 m.

Art. 82 – ZONE F3 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione delle attrezzature destinate allo sport, al tempo libero e, in generale, alla fruizione dell'ambiente naturale.

2. E' esclusa la residenza, salvo l'alloggio del custode per un volume massimo di 400 m³ residenziali.

3. E' ammessa la costruzione di chioschi e bar, purché a prevalente servizio degli utenti delle attrezzature sportive.

4. In queste zone sono ammesse costruzioni destinate alle attività sportive, quali spogliatoi, sale ginniche, servizi igienici, sale coperte e simili, nonché quelle destinate ai servizi generali quali alloggio custode, bar, ecc. purché non isolate, ma comprese nel volume delle costruzioni direttamente connesse all'attività sportiva o servizio della medesima e l'edificazione è soggetta ai seguenti parametri:

   - indice di fabbricabilità fondiaria: IF 1,00 m³/m² ;
   - altezza massima: H 9,00 m;
   - volume massimo urbanistico: VU 2.000 m³.

5. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

6. Compatibilmente con le esigenze di ampliamento degli spazi specificatamente destinati alle attività sportive e parcheggi relativi, lungo i perimetri di queste zone deve esser mantenuta, o realizzata, una cortina arborea ad alto fusto.

Art. 83 – ZONE F4 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E DI DEPURAZIONE

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in:

   - energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.)
   - impianti d'igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche d'inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani,
   - serbatoi e corpi idrici,
   - impianti per telecomunicazioni.

2. Non sono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità, essere realizzati con le modalità tradizionali e per quanto possibile ed ammissibile in interrato.

3. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.

4. Le opere di presa ed i serbatoi idrici dell'acquedotto potabile ed irriguo, potranno essere realizzati anche in assenza di una specifica previsione urbanistica purché interrati o ricoperti in terra.

Art. 84 – ZONE F5 AREE CIMINTERIALI

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

2. 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. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, semprechè queste ultime vengano ampliate contestualmente.
   Fermo restando quanto disposto dalla Legge Provinciale art. 66 l.p. 1/2008 e allegato 4 D.P.G. 2023/2010.

Art. 85 – ZONE F6 AREE PER PARCHEGGI

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone destinate a parcheggio, attrezzatura del territorio considerabile di pubblica utilità ove sono realizzabili parcheggi con relative aree di manovra ed accessori alla funzione di parcheggio. Determinati quanto stabilito nel art. 9 delle presenti N.T.A..

2. I parcheggi possono essere realizzati dall'Amministrazione pubblica o da privati in convenzione con l'Amministrazione pubblica.

3. I parcheggi possono essere realizzati: interrato, seminterrato, mediante la realizzazione di un fabbricato ed opere.

4. I parcheggi di iniziativa privata possono essere realizzati tramite intervento edilizio diretto previa apposita convenzione con l'Amministrazione pubblica che preveda e regoli il diritto di utilizzo pubblico e libero di almeno il 51 % in superficie della totalità dei parcheggi risultanti.

5. I parcheggi di iniziativa pubblica potranno essere realizzati anche di tipo multipiano e fuori terra ponendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico.

6. Sono inoltre consentite piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, centri per la raccolta differenziata, aree a verde quali completamento e mascheratura della funzione principale di parcheggio, oltre alla viabilità necessaria per servire il parcheggio.

7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi a raso, 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 e non ostacolino la visibilità al traffico stradale.

8. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti parcheggi interrati solo con le modalità previste dalla D.G.P. n. 909 d.d. 3/2/1995 e s.m.

Art. 86 – ZONE F7 AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI PER IL CASTELLO DI SEGONZANO

Il P.R.G. individua con apposita simbologia la zona destinata a parcheggio speciale con servizi igienici ed attrezzature del territorio considerabile di pubblica utilità.

Art. 87 – ZONE F8 AREA PARCO FLUVIALE DELL'AVISIO

1. Nelle aree individuate come parco fluviale gli interventi saranno prioritariamente diretti alla tutela ed all'integrità del quadro naturalistico esistente e dopo la sua approvazione in attuazione degli indirizzi del "Piano del parco".

2. Nelle suddette aree, evidenziate nelle tavole di piano fino all'approvazione del piano stesso, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Sono ammesse le opere e gli interventi di regimazione idraulica, di infrastrutturazione del territorio e di realizzazione dell'area sportiva inserita nel parco che sarà studiata e progettata con modalità che non contrastino con le finalità di cui al precedente punto 1.

6. Gli edifici ricadenti nelle aree definite come " Parco fluviale dell'Avisio" prima della approvazione del "piano del parco" non possono essere oggetto di intervento superiore alla manutenzione straordinaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 23 delle norme di attuazione del P.U.P. relativo alle "Aree di protezione fluviale" e dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PGUAP relativo agli "Ambiti fluviali di interesse ecologico".

CAPITOLO X - ZONE G - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

Art. 88 – ZONE G1 AREE RICETTIVE AD ALBERGHIERE

1. Sono aree destinate alle attrezzature ricettive alberghiere ed alberghiere esistenti da potenziare, o da realizzare in edifici esistenti. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definito dagli artt. 2 e 5 della L.P. 15 maggio 2002 . n. 7 e del relativo Regolamento di esecuzione cui il D.P..P. del25 settembre 2003 n 28 149 Leg.

2. Nelle aree alberghiere la nuova edificazione o l'ampliamento sono ammessi nel rispetto delle specifiche prescrizioni.

3. Le dotazioni di parcheggio devono corrispondere a quelle stabilite dalle leggi in vigore.

4. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga prevista dalle leggi del settore.

5. Gli ampliamenti in deroga dovranno essere finalizzati alla riqualificazione formale dell'edificio ed essere progettati tenendo conto della caratteristica dei luoghi.

6. Al fine di migliorare e adeguare le strutture ricettive ai nuovi standard di dotazione, nelle strutture esistenti e in quelle di nuova formazione si possono realizzare delle strutture per l'attività commerciale, con superficie non superiore a quella individuata per gli esercizi di vicinato e l'attività artigianale quali gelaterie e pasticcerie ai sensi della L.P. 17/2010. Sempre in questa ottica, nelle strutture esistenti e in quelle di nuova formazione, si possono realizzare le attività di cui alla L.P.14 luglio 2000 n. 9 . "Disciplina dell'esercizio dell'attività di

somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera", per consentire la realizzazione di bar non pertinenti alla gestione alberghiera.

7. Valgono i seguenti parametri:

   - Indice di fabbricabilità: IF 3,00 m³/m²
   - altezza del fabbricato max: H 13,00 m
   - rapporto di copertura max: 50 %
   - volume massimo da destinare ad alloggio : VU 400 m³.

8. All'interno de queste aree deve essere garantito quanto stabilito nel Piano di Classificazione Acustica del Territorio del Comune di Segonzano – Regolamento per la disciplina dell'attività rumorosa approvato nel 2009.

Art. 88 bis – ZONE G1 AREE RICETTIVE AD ALBERGHIERE A CARATTERE RELIGIOSO

1. Sono aree destinate alle attrezzature ricettive alberghiere ed alberghiere esistenti da potenziare, o da realizzare in edifici esistenti legate al turismo religioso. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definito dagli artt. 2 e 5 della L.P. 15 maggio 2002 . n. 7 e del relativo Regolamento di esecuzione cui il D.P..P. del25 settembre 2003 n 28 149 Leg.

2. Nelle aree alberghiere la nuova edificazione o l'ampliamento sono ammessi nel rispetto delle specifiche prescrizioni assicurando la necessaria tutela del sito anche sotto il profilo paesaggistico e insediativo.

3. Le dotazioni di parcheggio devono corrispondere a quelle stabilite dalle leggi in vigore.

4. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga prevista dalle leggi del settore.

5. Gli ampliamenti in deroga dovranno essere finalizzati alla riqualificazione formale dell'edificio ed essere progettati tenendo conto della caratteristica dei luoghi con particolare attenzione all'aspetto religioso.

6. Al fine di migliorare e adeguare le strutture ricettive ai nuovi standard di dotazione nelle strutture esistenti e in quelle di nuova formazione, si possono realizzare le attività di cui alla L.P. 14 luglio 2000 n. 9 . "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera", per consentire la realizzazione di bar non pertinenti alla gestione alberghiera.

7. Valgono i seguenti parametri:

   - Indice di fabbricabilità: IF 3,00 m³/m²
   - altezza del fabbricato max: H 13,00 m
   - rapporto di copertura max: 50 %
   - volume massimo da destinare ad alloggio : VU 400 m³.

CAPITOLO XI - ZONE H - AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE -NATURALISTICO O PAESAGGISTICO

Art. 89 – ZONE H AREA DI PROTEZIONE – CULTURALE – ARCHEOLOGICA E STORICO-ARTISTICA

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le aree di tutela degli elementi puntuali e dei manufatti di rilevanza storico-culturale nelle tavole del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
   Esse sono così suddivise:

   - Aree di rispetto di edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P. e tutelate dalla L. 1089/1939, anche se non sempre individuati in cartografia; i vincoli diretti e indiretti, individuati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", hanno prevalenza rispetto a ogni contenuto del P.R.G.;

   - Aree di rispetto di edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P. e tutelate dalla L. 1089/1939, anche se non sempre individuati in cartografia, e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio e che hanno prevalenza rispetto a ogni contenuto sui vincoli diretti e indiretti ;

   - aree di rispetto di siti di rilevanza culturale indicati dal P.U.P. normate nel sistema ambientale;

   - aree di rispetto archeologico individuate dal P.R.G.

2. Nelle aree archeologiche accertate vincolate ai sensi della L. 1089/1939 (per le quali vigono le norme dettate dalla legge medesima) e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono vietate l'edificazione e la presenza di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito. Sito a tutela 01, contestualizzato e vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

3. Tali aree possono essere formate da giacimenti archeologici individuati, non completamente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini scientifiche. Sito a tutela 01, contestualizzato e vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

4. Il suolo va mantenuto allo stato attuale. Sono ammessi solo i lavori di manutenzione, ripristino e valorizzazione necessari per la buona conservazione dei luoghi e dei reperti, ed in ogni caso qualsiasi intervento dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni librari, Archivistici e Archeologici della Provincia Autonoma di Trento. Sito a tutela 01, contestualizzato e vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

5. Le aree indiziate di possibili presenze archeologiche sono assoggettate a controllo dello stato attuale del suolo ed ogni intervento che comporti una qualsiasi alterazione dello stato attuale del suolo e del sottosuolo va comunicato con congruo anticipo agli uffici di cui al precedente comma, che potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni. Sono altresì possibili interventi di ricerca e scavo archeologico, il restauro delle strutture rinvenute, nonché gli interventi di valorizzazione che favoriscano la pubblica fruizione, purché attuati dalla Soprintendenza per i Beni librari, Archivistici e Archeologici della Provincia Autonoma di Trento o da Istituti

Scientifici autorizzati ai sensi del Cap. V della L. 1 giugno 1939 n. 1089 e D.P.R. 1.11. 1973 n. 690 e del D.L. n. 490 del 1999. In queste aree non è ammessa la presenza di strutture estranee alla natura del sito, a meno che ciò non venga concordato dal competente Ufficio di cui sopra.
Sito a tutela 02, contestualizzato archeologicamente, ancora attivo, non sottoposta a rigide limitazioni d'uso.

6. Ogni attività che comporta scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie, deve essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, la quale informerà, con almeno 90 giorni di anticipo sulla data di esecuzione, il competente Ufficio della Provincia Autonoma di Trento onde permettere lo svolgimento di sopralluoghi e l'individuazione delle prescrizioni e cautele operative.
   Sito a tutela 02, contestualizzato archeologicamente, ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso.

7. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali per quanto riguarda l'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chi compie scoperte di elementi di interesse archeologico e culturale.

8. Le aree di protezione di siti e beni, vincolati ai sensi del D.L. n. 490 del 20 ottobre 1999 e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui all'elenco del P.U.P. di cui alla L.P. 5/2008 - Allegato D, elenchi delle invarianti, sono relative a :

   1.1 Elementi geologici e geomorfologici:

   1.5 Altre aree di interesse archeologico

   1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

   2.1 Beni ambientali

Art. 90 – ZONE H1 AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Le aree di interesse storico archeologico ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dalla legge n. 1089/39 e del 2° comma lett. f) dell'art. 8 delle N. d. A. del nuovo P.U.P. 2008.
   Le aree di interesse storico archeologico sono quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati, non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.

2. Ferme restando le normative di cui alle leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite da progetti esecutivi formulati dagli Enti locali, concordati ed autorizzati dal competente Soprintendenza per i Beni librari, Archivistici e Archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

3. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, 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.

Aree a tutela 03.

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per una attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come aree a rischio 01 o 02.
Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritieni comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

Aree a tutela 02.

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmata e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio01).
Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la domanda di concessione edilizia, è d i primaria importanza la possibilità , da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.
A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione dei lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.
Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono a una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

Aree a tutela 01.

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

Art. 91 – ZONE H2 AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

2. In tali zone è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o aumento del volume, e la manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona-dellepresenti N.T.A.

4. Una particolare cura dovrà essere riservata alle zone dei muri a secco e dei terrazzamenti agricoli per i quali si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
   - Le zone terrazzate sono soggette a tutela per la conservazione ed il mantenimento dei terrazzamenti medesimi con possibilità di ripristino in caso di crollo con le seguenti modalità: Ove la breccia non superi 2,50 ml. di altezza e interessi un paramento murario non superiore a 20 mq. ed il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengano realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva e si operi al fine del ripristino di quest'ultima.

   - La ricostruzione della parte crollata sarà effettuata secondo il metodo originario.
     Qualora per ragioni statiche necessitasse l'uso di calcestruzzo, è necessaria la disposizione di sistemi drenanti, la realizzazione di luci di scarico. La sigillatura finale delle pietre (quasi sempre a fugatura arretrata) verrà realizzata con malta del colore e tipo di quelli originari.

   - Il paramento murario dovrà essere ripristinato per quanto possibile con gli stessi elementi originari .

     1.bis Le aree dei terrazzamenti agricoli sono considerate delle zone di elevata qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, segni dell'antica antropizzazione del territorio, e come tali opportunamente tutelati. Le aree del territorio comunale terrazzate con murature a secco, sono soggette a tutela e conservazione.
     In queste aree è fatto obbligo del mantenimento dei terrazzamenti esistenti con la manutenzione ed il ripristino degli stessi in caso di crollo.

     2.bis E' consentita la costruzione di manufatti ad uso deposito attrezzi agricoli utilizzando l'apposito schema allegato alle presenti norme, sempreché vi sia un lotto accorpato con superficie non inferiore a 3.000 mq.
     La superficie delle aree omogenee è quella derivante dalle documentazioni catastali.
     All'interno delle zone perimetrale non è ammessa la variazione della destinazione d'uso per gli edifici esistenti.
     I manufatti saranno realizzati secondo quanto previsto dall'art. 8 delle presenti NTA.

     3. bis Nelle zone terrazzate è ammessa la costruzione di depositi sotterranei"canevini" di superficie utile non superiore a 50 m², con accesso ricavato nei muri di sostegno. Ciascun ricovero avrà una sola apertura.
     L'accesso ai ricoveri sotterranei dovrà essere realizzato con materiali, tecniche costruttive e tipologie tradizionali (serramento in legno) e sopra la copertura dovrà essere ricomposto il terreno coltivato o inerbito.

Art. 92 – ZONE H3 AREE DESTINATE A SERVIZI PRIVATI

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 0,10

2. Ai fini del calcolo della volumetria non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

Art. 93 – ZONE H4 AREE A VERDE PRIVATO

1. Queste aree sono destinate al mantenimento ed al rispetto degli spazi verdi di proprietà privata esistenti in contiguità con alcune aree residenziali e con le zone agricole .

2. Per gli edifici esistenti non considerati storici sono consentite tutte le categorie di intervento nel rispetto delle Norme di Tutela Ambientale.

3. In queste aree, solo se di pertinenza di abitazioni vi è la possibilità di:

   - realizzare una tettoia o legnaia in conformità e secondo quanto previsto all'art.8 comma 2 delle presenti N.T.A.;

   - garage interrati, da realizzarsi nell'ambito urbano della frazione di residenza con l'obbligo di apposizione del vincolo di pertinenzialità all'edificio principale presso il Libro Fondiario;

   - realizzare orti e giardini;

   - essere modificate nel tipo di coltura, trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso residenziale privato, o per parcheggio per il soddisfacimento solo degli standard di legge;

   - volumi interrati, accorpati all'edifico principale, per attività accessorie e compatibili con la residenza, nel rispetto del rapporto massimo di utilizzo dell'interrato non superiore al 60% della superficie del lotto.

4. Qualora le aree a verde privato ricadano in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non ammettono alcuna edificabilità.

CAPITOLO XIII- FASCE DI RISPETTO

Art. 94 – NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori.

2. Ove non indicate cartograficamente si intendono comunque presenti ed originate dalle attrezzature di depurazione, dalle strade e dai cimiteri esistenti con distanze come dalle presenti norme e dalle Leggi e normative vigenti.

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

Art. 95 – FASCE DI RISPETTO DELLE ACQUE – CORSI D'ACQUA

1. Anche se non identificate in cartografia, sono aree poste a protezione dei corsi d'acqua e si configurano in una striscia di larghezza di 10,00 ml (come da normativa Provinciale in materia prevista nella parte VI del PGUAP), al fine di consentire la sistemazione idraulica e idraulico-forestale.

2. Nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare alla L.P. n. 18 di data 8 luglio 1976 e s.m

3. Le relative fasce di rispetto sono a quanto previsto dalla parte VI del PGUAP

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. n. 11 del 23 maggio 2007, nonché gli art. 28 e 29 del Capo V delle N.T.A. del PGUAP.

5. Tutti i corsi d'acqua, anche se non espressamente indicati in cartografia sono assoggettati alle prescrizioni del PGUAP.

6. Le opere idrauliche in difesa e regimazione delle acque sono sempre ammesse: tali opere devono presentare un corretto inserimento di tipo ambientale.

Art. 96 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

Anche se non identificate in cartografia nelle fasce di rispetto stradale (tabelle B e C delle presenti N.T.A.), sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nel "Tabella A – Sezione tipo delle strade". Le aree di rispetto stradale individuane l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione.

Come previsto dall'art. 64 della L.P. 1/2008 e dal testo coordinato della Deliberazione della Giunta Provinciale n.890 di data 5 maggio 2006, come modificata con Deliberazione della Giunta Provinciale n.1427 di data 01.07.2011), nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno;
sono invece ammessi:
- Distributori di carburante con relativi servizi di soccorso per gli utenti della strada, sono ammessi solo dove specificamente previsti dal P.R.G. nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
  - lotto minimo 2.000 m²
  - altezza 4,00 m
  - volume massimo 1.000 m³
  - le opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi, ecc.;
  - gli impianti tecnologici a rete (gli apparati tecnologici a rete, gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.) gli impianti di manutenzione stradale (rimessaggio di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione strade, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);le opere di segnaletica stradale e semafori; i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sopracomunali, gli spazi di raccolta RSU, i marciapiedi, ecc.

Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento è consentito l'ampliamento fuori terra o in sottosuolo degli edifici esistenti nella fascia di rispetto stradale, ivi compresa la realizzazione di rampe di accesso agli interrati, purché gli interventi non si avvicinino al ciglio stradale più dell'edificio stesso.

Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale, ricadenti nella fasce di rispetto stradale classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esitano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.
Le aree contenute nelle fasce di rispetto sono computate ai fini della superficie fondiaria con gli indici ed i parametri delle zone indicate in cartografia.

SEZIONI TIPO DELLE STRADE – TABELLA A

	Strada		Carreggiata		Banchina	
Categoria	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
I Cat.	10.50	18.60	7.00	9.10	0.70	1.75
II Cat.	9.50	10.50	7.00	9.10	0.70	1.50
III Cat.	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV - V Cat.	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
Strade Rurali e boschive	------	3.00	------	2.50	------	0.25
Altre strade	3.00	7.00	3.00	6.00	------	0,50

N.B.: per altre strade si intende la viabilità locale urbana ed extra urbana
La viabilità privata di accesso ai lotti di nuova edificazione o per ampliamenti volumetrici deve essere proporzionata al volume di traffico previsto in relazione alle unità abitative realizzate. Fino a quattro unità immobiliari larghezza minima della sede stradale 4,00 m; per più di 4 unità immobiliari larghezza minima 5,00 m.

AMPIEZZA DELLE FASCIE DI RISPETTO STRADALE (art. 4 codice della strada D.L.30.04.1992 n. 285) ALL'INTERNO DELLE AREE SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO – TABELLA B

Categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare (b)	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli (b)
Autostrada	(a)	(a)	(a)	(a)
I Categoria	25	40	60	90
II Categoria	20	35	45	60
III Categoria	10	25	35	35
IV Categoria	5	15	25	25
V Categoria e locali altre strade	5	5	10	

a - Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n°729.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:
- dal limite del sedime per stradale per strade esistenti per strade esistenti da potenziare
- dall'asse della strada per strade di progetto
- dal centro del circolo per raccordi e/o svincoli di progetto

b - si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o dapotenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nel quadro seguente.
Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
Per gli ampliamenti ed i nuovi interventi si devono rispettare gli allineamenti esistenti.

AMPIEZZA DELLE FASCIE DI RISPETTO AL DI FUORI DELLE AREE SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO – TABELLA C

Categoria	Strade esistenti (b)	Strade esistenti da potenziare (b)	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli (b)
Autostrada	60	----	----	150
I Categoria	30	60	90	120
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	70
IV Categoria	15	30	45	50
V Categoria strade locali altre strade	10	20	30	25

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:
- dal limite del sedime stradale per le strade esistenti per strade esistenti da potenziare
- dall'asse strada per strade di progetto
- dal centro del circolo per raccordi e/o svincoli di progetto

b - si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella TABELLA A.
Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
Per gli ampliamenti ed i nuovi interventi si devono rispettare gli allineamenti esistenti.

Art. 97 – FASCIA DI RISPETTO CIMINTERIALE

1. Le Tavole del sistema Insediativo e Produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale a 50 m dall'esterno del muro di cinta del cimitero. L'applicabilità di tale distanza di rispetto cimiteriale è possibile in conseguenza di apposita delibera, da parte dell'autorità competente, di riduzione della fascia medesima come da art. 1 dell'allegato 4 all'art. 66 della legge provinciale 4 marzo 2008. La distanza deve essere effettiva, che stabilisce:
Procedure per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale
1.a La riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali, nei casi previsti dall'articolo 66, comma 2, lettere a) e b), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, di seguito denominata

provinciale, è autorizzata dalla Giunta provinciale mediante il provvedimento di approvazione della relativa variante al piano regolatore generale.
L'adozione della variante da parte del comune è subordinata alla preventiva acquisizione del parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

1.b La richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dall'articolo 66 comma 2, lettera c), della legge urbanistica provinciale è trasmessa dal comune interessato al servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie. Alla richiesta è allegata copia del parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari. Il servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie acquisisce il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica sulla compatibilità della richiesta sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Tenuto conto dei pareri acquisiti, il servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie provvede alla stesura della proposta di autorizzazione della Giunta provinciale.

2. Nell'individuazione delle opere pubbliche, di interesse pubblico e degli altri interventi edilizi realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 66, comma 3, della legge provinciale, si tiene conto della distanza rispetto al cimitero e del diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, anche in relazione alle esigenze di rispetto e decoro del luogo.
3 Tenuto conto di quanto previsto dal comma 2, sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:

Fascia compresa fra metri 25 e 50:
a) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
b) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
c) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
d) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali;
al servizio di edifici esistenti;
e) modifiche delle strutture di culto esistenti, opere di sostegno e formazione di strade ed accessi anche interrati, murature, variazione di andamenti del terreno, parcheggi, cappelle, fontane, attrezzature, camere mortuarie, ossari ed altre opere e manufatti strettamente legate all'attività cimiteriale.
Fascia inferiore a metri 25 : gli interventi di cui a), b) e c) del punto precedente.

3. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, non sono consentiti nuove edificazioni.
4. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto si applica la l'art. 59 delle presenti N.T.A., previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

Art. 98 – FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto del depuratore.

2. Le distanze delle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 d.d. 21.9.87. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

- Zona "A": è quella adiacente al depuratore, i primi 25 metri, 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"da 25 a 50 metri, 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.

CAPITOLO XIV- INFRASTRUTTURE - VIABILITA'

Art. 99 – INFRASTRUTTURE

1. Le infrastrutture del territorio quali:
   strade, marciapiedi ed opere accessorie alla viabilità veicolare e pedonale, comprese le opere in galleria, i ponti e gli incroci;
   piazzole di servizio alle strade comprese le attrezzature per il deposito di materiale per la manutenzione stradale;
   piazzole per i cassonetti di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e speciali;
   acquedotti e relative opere di presa, serbatoi ed accessori;
   opere di contenimento e regimazione delle acque;
   opere di protezione idrogeologica e geologica dei versanti;
   depuratori;
   antenne;
   reti tecnologiche in genere compresi i trasformatori a palo e lo opere esterne al terreno;
   quanto previsto dall'art. 30 delle N.d.A. del P.U.P;
   interventi assimilabili ai precedenti;

2. Le opere di infrastrutturazione possono essere realizzate nell'interesse pubblico, anche se non specificatamente previsti dalle norme di zona, subordinatamente al rilascio delle autorizzazioni e nulla osta previsti ai sensi di leggi.

Art. 100 – VIABILITA'

1. Il P.R.G. individua la viabilità secondo le categorie determinate dal P.U.P. in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione oro geografica ed ambientale dei territori attraversati.

2. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto.

3. La nuova viabilità carrabile dovrà avere larghezza prevista dalla tabella A del D.G.P. 890/2006 con l'aggiunta di eventuali banchine, allargamenti in curva e marciapiedi. L'esatta dimensione e posizionamento della strada saranno definiti dal progetto esecutivo all'interno delle fasce di rispetto stradale e nei limiti dimensionali previsti.

4. Il tracciato delle nuove strade e le rettifiche in allargamento delle strade previste in potenziamento potranno essere realizzati anche discostandosi dalla posizione prevista in cartografia purché rimangano all'interno delle fasce di rispetto stradali.

5. All'esterno della sede stradale l'Amministrazione potrà prevedere al realizzazione di marciapiedi, piazzole di sosta, slarghi ed opere assimilabili per la miglior fruizione del territorio anche se non previsti in planimetria, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto segnate in cartografia o previste implicitamente dalle presenti norme.

6. Per le strade in potenziamento e progetto classificabili "altre strade" resta salva la scelta dell'Amministrazione comunale di prevedere in determinate zone misure maggiori, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto.

7. Le strade in progetto sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

8. Le fascie di rispetto stradale, si ritiene prevalente sulle indicazioni dell'art. Art. 107 delle presenti N.T.A..

Art. 101 – PERCORSI CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

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

2. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e viene garantito l'accesso ai fondi.

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio 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, all'individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché all'individuazione di tragitti idonei all'equitazione.

5. Ove appaia il simbolo del punto panoramico "Area attrezzata piramidi" sono ammessi intereventi per la formazione di piazzole di sosta, panchine ed attrezzature, non formati volume urbanistico, per la fruizione del punto panoramico collegato alla vista delle piramidi ed ai dintorni.

Art. 102 – GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

1. Il P.R.G. individua in cartografia oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.

2. Le previsioni di 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.

3. In galleria le fasce di rispetto stradali sono da considerarsi di forma tubolare ed agiscono in altezza in misura pari alla larghezza.

Art. 103 – INTERVENTI PUNTUALI DI INTERESSE PUBBLICO

1. Il P.R.G. oltre alle aree per servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad

elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associativa.

2. Detti interventi puntuali riguardano:

- INCROCI DA POTENZIARE**:** si tratta di incroci a livello (di superficie) tra strade di varia categoria ed importanza che dopo attento studio ed in conformità ai dettami sullo studio del traffico e viabilità già in corso di realizzazione dovranno essere potenziati e migliorati anche e soprattutto ai fini della sicurezza del traffico veicolare e pedonale. La previsione d'intervento vincola il territorio intorno l'incrocio da potenziare imponendo una fascia di rispetto stradale originata dalle strade confluenti senza considerare le aree cartograficamente occupate dai cerchi di evidenziazione dell'incrocio. L'intervento stesso potrà avvenire all'interno delle sole fasce di rispetto stradali generate dalle strade stesse confluenti che sono inedificabili ai sensi della Deliberazione G.P. n. 890 d.d. 5/5/2006 e s.m.

- PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE: si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

- CINTURAZIONE ARBOREA: si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazone arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica e di utilizzazione delle varie aree.

Art. 104 – ELETTRODOTTI, GASDOTTI, LINEE TELEFONICHE

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

2. Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

3. L'esecuzione di nuove linee elettriche di media o bassa tensione e di nuove linee telefoniche va fatta obbligatoriamente in tubazioni interrate. In caso di interventi significativi sulla rete esistente con tensione uguale o inferiore ai 20.000 V, si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

4. In materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico si rimanda alle disposizioni normative introdotte dal Decreto Ministeriale 29 maggio 2008 "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

CAPITOLO XV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 105 – DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. 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.

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

Art. 106 – TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. 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..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.

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

Art. 107 – LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. 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**.

2. 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).

1. 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.

2. 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.

5. 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 120;
   c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
   d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
   e) fasce di rispetto;

Art. 108 – ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale6 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.

2. 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.ii

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

Art. 109 – VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. 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. 110 – ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. 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.

2. 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. 111 – SPAZIO DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. 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 all'art. 117 comma 2
b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui all'art. 118 comma 2

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provatoda certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. 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).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 112 – ALTRE DISPOSIZIONI

1. 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[viii] e 3.4[ix] 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.
2. 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 del punto 3.3 . dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo ,i parametri edilizi di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Art. 113 – RECUPERO E RIQULIFICAZIONE DI INSEDIAMNETI ESISTENTI

1. 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. 114 – AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. 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. 115 – AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

1. 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. 116 – CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMNETO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

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

Art. 117 – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

TITOLO XV
PRESCRIZIONI FINALI

CAPITOLO I - DEROGHE

Art. 118 – DEROGHE

Previa deliberazione del Consiglio Comunale, subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, nel rispetto di leggi e decreti vigenti, vie è facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti Norme di Attuazione limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, come definiti dalla D.P.G. n. 1440 del 25.06.2004, Testo coordinato disposizioni attuative in materia di esercizio dei poteri di deroga cui agli artt. 112, 113 e 114 della L.P. 1/2008.

Art. 119 – NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione, viene disciplinato dalle norme e dai regolamenti vigenti.

2. Fino alla scadenza dei termini fissati per la loro attuazione, i piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni del P.R.G.

3. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a piani attuativi e fino a loro approvazione sono ammessi:
   - per opere sugli edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici solo gli interventi di conservazione e ristrutturazione;
   - per opere rientranti nei C.S. ed edifici storici isolati, sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi;

- nelle aree libere è ammessa, oltre la normale coltivazione dei fondi, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio purché non compromettano le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche esistenti e l'attuazione dei Piani stessi.

4. Le presenti norme prevalgono su quelle del regolamento edilizio.

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE
Art. 1 – FINALITA', SCOPI E CONTENUTI
Art. 2 – DOCUMENTI OGGETTO DEL P.R.G
Art. 3 – INTERPRETAZIONE DELLE CARTOGRAFIE ALLEGATE AL P.R.G.
Art. 4 – PRESCRIZIONI PUNTUALI, ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE
Art. 5 – ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE
Art. 6 – DISTANZE DAI CONFINI, FRA I FABBRICATI E DALLE STRADE NELLE SINGOLE ZONE OMOGENEE
Art. 7 – DISTANZE IN MATERIA DI MURI ED OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE
Art. 8 – MANUFATTI MINORI
Art.9 – DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO – TABELLE A, B, C e D

CAPITOLO II - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
Art. 10 – DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE FUNZIONALI
Art. 11 – DEFINIZIONE DELLE PRINCIPALI FUNZIONI EDILIZIE
Art. 12 – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
Art. 13 – M1 – MANUTENZIONE ORDINARIA
Art. 14 – M2 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Art. 15– R1 – RESTAURO
Art. 16 – R2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO
Art. 17– R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
Art. 18– R4 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
Art. 19– R5 – DEMOLIZIONE

CAPITOLO III- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENBILE
Art. 20 – INTERVENTI A FAVORE DELLA DIFFUSIONE DELLE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE
Art. 21 – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DI EDIFICI ESISTENTI

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE
Art. 22 – ATTUAZIONE DEL P.R.G.
Art. 23 – PIANI ATTUATIVI AI FINI GENERALI ED AI FINI SPECIALI DEFINIZIONI GENERALI
Art. 24 – PIANI ATTUATIVI . INDIRIZZI ED OBIETTIVI PER LA PROGETTAZIONE DELLE AREE INTERESATE
Art. 25 – P.A.G. 2 - ZONA SPORTIVA E RICREATIVA LOC. VENTICCIA
Art. 26 – P.A.G. 3 - ZONA D5 "AI ROCOLO"
Art. 27 – P.A.G. 4 - PARCO DELLE PIRAMIDI
Art. 28 – PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI GUIDA
Art. 29 – FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ABITATIVA
Art. 30 – PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI - DISCARICA
Art. 31 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

TITOLO III - SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I - NORME PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA
Art.32 – NORME GENERALI DI CARATTERE. PIANIFICAZIONE DEL PERICOLO E DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

CAPITOLO II - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO
Art. 33 – PPROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI
Art. 34 – PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLA ACQUE PUBBLICHE (PGUAP)

CAPITOLO III - AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA
Art. 35 – AREA DI TUTELA AMBIENTALE
Art. 36 – INVARIANTI
Art. 37 – MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE
Art. 38 – AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO VINCOLATE – NON VINCOLATE
Art. 39 – RISERVE NATURALI PROVINCIALI, RISERVE LOCALI ED AREE "NATURA 2000". RETE DELLE AREE PROTETTE PROVINCIALI
Art. 40 – CAVE

TITOLO IV- SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I - ELENCO DELLE ZONE OMOGENEE
Art. 41 – ELENCO DELLE ZONE OMOGENE

CAPITOLO II - ZONE A - INSEDIAMENTI STORICI PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E PER GLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI
Art. 42 – ASPETTI GENERALI
Art. 43 – DESTINAZIONE D'USO
Art. 44 – DEROGHE
Art. 45 – LOCALI NEL SOTTOSUOLO
Art. 46 – ABBAINI
Art. 47 – INTERVENTI SU AREE DI PERTINENZA (CORTILI, ORTI, AREE AGRICOLE)
Art. 48 – POSIZIONAMENTO DEI CONTENITORI PER RIFIUTI SOLIDI URBANI
Art. 49 – VINCOLI PUNTUALI, PER ELEMENTI DI PREGIO E SITI STORICO-CULTURALI
Art. 49bis – VINCOLI INDIRETTI MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA
Art. 50 – PROSPETTO DI PREGIO
Art. 51 – FRONTE DA RIQUALIFICARE
Art. 52 – RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI
Art. 53 – VIABILITA' STORICA
Art. 54– ELEMENTI STORICI SUL TERRITORIO PUNTUALI
Art. 55 – AMPLIAMENTI
Art. 56 – AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO

CAPITOLO III - ZONA B - INSEDIAMENTI ABITATIVI
Art. 57 – PRESCRIZIONI GENERALI SULLE AREE AD USO RESIDENZIALE
Art. 58 – ZONE B1- AREE EDIFICATE E CONSOLIDATE
Art. 59 – ZONE B2 - AREE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO
Art. 60 – ZONE B3 - AREE EDILIZIA RESIDENZIALE ESTENSIVA
Art. 61 – ZONE B4 - AREE EDILIZIA RESIDENZIALE A VOLUMETRIA VINCOLATA

CAPITOLO IV - ZONA C - AREEE DI ESPANZIONE
Art. 62 – ZONE C1 - AREE DI ESPANZIONE GIA' ATTUANTE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Art. 63 – ZONE C2 - AREE DI ESPANZIONE DI NUOVO IMPIANTO
Art. 64 – ZONE C3 - AREE DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

CAPITOLO V - ZONA D - AREEE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE
Art. 65 – GENERALITA'
Art. 66 – ZONE D1- AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENI E DI COMPLETAMENTO
Art. 67 – ZONE D2 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO
Art. 68 – ZONE D3 - AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA E LAVORAZIONE
Art. 69 – ZONE D4 - AREE ESTRATTIVA DISMESSA AI FINI PRODUTTIVI
Art. 70 – ZONE D5 - AREE A BARRIERE ACUSTICO - VISIVE

CAPITOLO VIII - ZONE E - AREE AGRICOLE, A BOSCO E A CASTAGNETO
Art. 71 – ZONE E AREE AGRICOLE, GENERALITA'
Art. 72 – ZONE E1- AREE AGRICOLE
Art. 73 – ZONE E2 - AREE AGRICOLE DI PREGIO
Art. 74 – ZONE E3 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO
Art. 75 – ZONE E4 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO
Art. 76 – ZONE E5 - AREE BOSCATE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE IN AREE AGRICOLE
Art. 77 – ZONE E6 - AREE A BOSCO
Art. 78 – ZONE E7 - AREE SPECIALIZZATE A CASTAGNETO

CAPITOLO IX - ZONE F - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
Art. 79 – NORME COMUNI ALLE ZONE F
Art. 80 – ZONE F1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
Art. 81 – ZONE F2 - AREE A VERDE PUBBLICO
Art. 82 – ZONE F3 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI
Art. 83 – ZONE F4 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E DI DEPURAZIONE
Art. 84 – ZONE F5 - AREE CIMINTERIALI
Art. 85 – ZONE F6 - AREE PER PARCHEGGI
Art. 86 – ZONE F7 - AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI PER IL CASTELLO DI SEGONZANO
Art. 87 – ZONE F8 - AREA PARCO FLUVIALE DELL'AVISIO

CAPITOLO X - ZONE G - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE TURISTICHE
Art. 88 – ZONE G1 AREE RICETTIVE AD ALBERGHIERE
Art. 88bis – ZONE G1 AREE RICETTIVE AD ALBERGHIERE A CARATTERE RELIGIOSO

CAPITOLO XI – ZONE H - AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE -NATURALISTICO O PAESAGGISTICO
Art. 89 – ZONE H -AREA DI PROTEZIONE – CULTURALE – ARCHEOLOGICA E STORICO-ARTISTICA
Art. 90– ZONE H1 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
Art. 91 – ZONE H2 - AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA
Art. 92 – ZONE H3 – AREE DESTINATE A SERVIZI PRIVATI
Art. 93 – ZONE H4- AREE A VERDE PRIVATO

CAPITOLO XIII - FASCE DI RISPETTO
Art.94 – NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO
Art.95 – FASCE DI RISPETTO DELLE ACQUE –CORSI D'ACQUA
Art.96 – FASCE DI RISPETTO STRADALI NELLE AREE SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO
Art.97 – FASCIA DI RISPETTO CIMINTERIALE
Art.98 – FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI

CAPITOLO XIV - INFRASTRUTTURE - VIABILITA'

Art.99 – INFRASTRUTTURE
Art.100 – VIABILITA'
Art.101 – PERCORSI CICLABILI E PERCORSI PEDONALI
Art.102 – GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI
Art.103 – INTERVENTI PUNTUALI DI INTERESSE PUBBLICO
Art.104– ELETTRODITTI, GASDOTTI, LINEE TELEFONICHE

CAPITOLO XVI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE
Art.105 – DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE
Art.106 – TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI
Art.107 – LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI
Art.108 – ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
Art.109 – VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI
Art.110 – ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
Art.111 – SPAZIO DI PARCHEGGIO
Art.112 – ALTRE DISPOSIZIONI
Art.113 – RECUPERO E RIQULIFICAZIONE DI INSEDIAMNETI ESISTENTI
Art.114 – AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA
Art.115 – AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
Art.116 – CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMNETO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE
Art.117 – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

TITOLO V - PRESCRIZIONI FINALI

CAPITOLO I
Art.118 – DEROGHE
Art.119 – NORME TRANSITORIE E FINALI