



COMUNE DI STREMBO

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2019

art. 39 comma 1 L.P. 15/2015

NORME DI ATTUAZIONE



Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Responsabile del Servizio Tecnico:

Dott. ing. Fabrizio Maffei

Collaboratori:

Dott. arch. Barbara Dorna

Il progettista:

SOMMARIO

TITOLO PRIMO. IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE	5
CAPITOLO PRIMO. PRESCRIZIONI GENERALI	5
ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	5
ART. 2. DOCUMENTI DI PIANO	5
ART. 3. APPLICAZIONE DEL PIANO	6
ART. 4. ATTUAZIONE DEL PIANO	6
ART. 5. PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	6
ART. 5 BIS. RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE SUL TERRITORIO COMUNALE	7
CAPITOLO SECONDO.....	8
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO	8
ART. 6. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	8
ART. 7. ABROGATO.....	8
ART. 8. PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL P.R.G.	8
ART. 9. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI	8
ART.10. CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE	9
ART. 10 BIS. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA.....	9
CAPITOLO TERZO. PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE	11
ART. 11. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	11
ART. 12. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	17
ART. 13. ABROGATO.....	17
ART. 14. ABROGATO.....	17
ART. 15. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	17
ART. 16. TIPOLOGIE EDILIZIE	18
ART. 17. SERRE, TUNNEL MOBILI LEGGERI E PESANTI	18
TITOLO SECONDO. NORME GENERALI DI CARATTERE	19
GEOLOGICO – GEOTECNICO	19
ART. 18. DISPOSIZIONI GENERALI	19
TITOLO TERZO. SISTEMA AMBIENTALE	20
ART. 19. AREE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	20
ART. 20. AREE ARCHEOLOGICHE	20
ART. 21. ABROGATO.....	21
ART. 22. SUPERFICI LIQUIDE.....	21
TITOLO QUARTO. SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	22

CAPITOLO PRIMO. NORME GENERALI	22
ART. 23. PRESCRIZIONI GENERALI	22
ART. 23 BIS. VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ART. 45 L.P. 15/2015.....	23
ART. 24. ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	23
ART. 25. NORME GENERALI PER LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI	23
ART. 26. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	23
CAPITOLO SECONDO.....	25
PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	25
ART. 27. PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	25
ART. 28. MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.Lgs. 22 gennaio 2004 N° 42	25
ART. 29. RECUPERO E TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI: INTERVENTI AMMESSI E ZONIZZAZIONE	26
ART. 30. UNITÀ EDILIZIA.....	32
ART. 31. UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	32
ART. 32. MANUFATTI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	32
ART. 33. ALLINEAMENTI OBBLIGATORI	33
ART. 34. DESTINAZIONI D'USO.....	33
ART. 35. CONTENUTI ATTUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE	34
ART. 36. ABROGATO.....	37
ART. 37. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI.....	37
CAPITOLO TERZO. AREE RESIDENZIALI	38
ART. 38. NORME GENERALI	38
ART. 39. AREE RESIDENZIALI B1. SATURE.....	38
ART. 40. INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI NELLE ZONE B1. SATURE	39
ART. 41. AREE RESIDENZIALI B2. DI COMPLETAMENTO	39
ART. 41 BIS. AREE RESIDENZIALI C. DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	40
ART. 42. AREE RESIDENZIALI C. SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO.....	41
ART. 42 BIS. VERDE PRIVATO	41
CAPITOLO QUARTO. AREE PRODUTTIVE	42
ART. 43. NORME GENERALI	42
ART. 44. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO - D1.....	43
ART. 44 BIS. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO - D2.....	43
ART. 44 TRIS. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO A CARATTERE MULTIFUNZIONALE – D3	44
ART. 45. ZONE AGRICOLE SPECIALIZZATE (STALLE) – D4	45
ART. 46. ZONE ALBERGHIERE - D5.....	45
CAPITOLO QUINTO. TERRITORIO APERTO.....	46
ART. 47. NORME GENERALI	46
ART. 48. E1. ZONE AGRICOLE	46
ART. 48 BIS. E2. ZONE AGRICOLE LOCALI	47
ART. 49 E3. ZONE AGRICOLE DI PREGIO.....	47

ART. 50. E4. ZONE A BOSCO	48
ART. 51. E5. ZONE A PASCOLO	48
CAPITOLO SESTO. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO.....	49
ART. 52. NORME GENERALI	49
ART. 53. AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI.....	50
ART. 53 BIS. CENTRO RACCOLTA MATERIALI	50
ART. 54. AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO	51
ART. 55. AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PER LA RADIODIFFUSIONE (RIPETITORI TV E ANTENNE)	51
ART. 56. INTERVENTI SEMPRE AMMESSI NEGLI SPAZI PUBBLICI	51
ART. 57. AREE CIMITERIALI	52
ART. 58. VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE.....	52
ART. 59. PARCHEGGI	53
ART. 60. MARCIAPIEDI, PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI	53
CAPITOLO SETTIMO. ZONE DI RISPETTO	54
ART. 61. RISPETTO CIMITERIALE	54
ART. 62. RISPETTO STRADALE	54
ART. 63. RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA – PARCO FLUVIALE – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	58
ART. 64. RISPETTO DELLE SORGENTI.....	59
ART. 65. VERDE DI PROTEZIONE.....	59
ART. 66. PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA.....	59
TITOLO QUINTO. PRESCRIZIONI FINALI	60
ART. 67. DEROGHE	60
ART. 68. NORME TRANSITORIE E FINALI	60
TITOLO SESTO	61
DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA.....	61
AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE E DI BIOEDILIZIA	61
ART. 69. GENERALITA'	61
ART. 70. CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELL'EDILIZIA CORRENTE.....	61
ART. 71. CRITERI PER LA QUALIFICAZIONE DELLE SCENE URBANE	63
ART. 72. CRITERI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL VERDE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI NEI FONDI PRIVATI	64
ART. 73. DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA BUONA TENUTA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI APERTI	65
ART. 74. CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE STRADE E DELLE ALTRE OPERE INFRASTRUTTURALI	65
ART. 75. CRITERI GENERALI PER LA PROTEZIONE PAESAGGISTICA DELLE AREE AGRICOLE	67
ART. 76. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI BOSCHI	68
ART. 77. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI PASCOLI	68
ART. 78. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE AREE MONTANE	68
ART. 79. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE RIVE E DEI CORSI D'ACQUA	69
ART. 80. INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE	70
ART. 81. BIOEDILIZIA	70

TITOLO QUARTO BIS. SCHEDE NORMATIVE PER INTERVENTI SETTORIALI DI INTERESSE PRIVATO	71
ART. 82. SCHEDA NORMATIVA N°1 RELATIVA ALLA ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO IN LOCALITA' "RONCHI"	71
TITOLO SETTIMO. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	73
ART. 83. DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	73
ART. 84. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	73
ART. 85. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	73
ART. 86. SPAZI PARCHEGGIO.....	75
ART. 87. ALTRE DISPOSIZIONI	75

TITOLO PRIMO. IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO PRIMO. PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

- a) La revisione generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Strembo, redatta ai sensi degli artt. 4, 18 e 19 della L.P. 22/91, prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:
- a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio del centro di antica formazione mediante l'attuazione della pianificazione comunale degli insediamenti storici;
 - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
 - d) il riordino del sistema viabilistico locale;
 - e) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco, in adeguamento alla variante P.U.P. 2000, 2008 e al PTC della Comunità delle Giudicarie e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.
- b) La variante al P.R.G. si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune di Strembo.

ART. 2. DOCUMENTI DI PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Strembo è costituito dai seguenti elaborati:
- tavola 1, pianificazione del centro storico – interventi ammessi in scala 1:1.000 su base catastale ;
 - tavola 2, sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 su base catastale;
 - tavola 3, sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:5.000 di tutto il C.C. Strembo I su base catastale;
 - tavola 4, sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:15.000 di tutto il C.C. Strembo II su base catastale
 - tavola 5, sistema ambientale in scala 1:5.000 di tutto il C.C. Strembo I su base catastale;
 - Legenda
 - Relazione illustrativa;
 - Rapporto ambientale
 - Norme di Attuazione;
 - Censimento del patrimonio edilizio montano composto da 110 schede raccolte in due faldoni, separate per località geografica, con le singole schede e la zonizzazione d'appartenenza;
 - Regolamento di attuazione con manuale di intervento per il patrimonio edilizio montano;

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

ART. 3. APPLICAZIONE DEL PIANO

1. I documenti del Piano, elencati nel precedente articolo 2, vanno applicati complessivamente secondo le seguenti priorità:
 - a) le tavole del sistema ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo;
 - b) le tavole del sistema insediativo forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole di cui alla lettera a);
 - c) L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute contemporaneamente nel sistema ambientale e insediativo, oltreché le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.
 - d) Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. o normato dal R.E.C. viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ART. 4. ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione attuativa di cui al titolo II capo III della L.P. 15/2015, mediante interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o SCIA, e mediante le previsioni contenute nella pianificazione degli insediamenti storici.
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e secondo quanto previsto dall'art. 49 della L.P. 15/2015.
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti

ART. 5. PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. La pianificazione degli insediamenti storici è adeguata al P.U.P. ed ha recepito i criteri contenuti nella D.G. n. 20116 dd. 30.12.1992 come stabilito dall'art. 139 della L.P. 22/91 e successivamente modificato dalla L.P. 15/2015
2. Le tavole del sistema ambientale e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G., si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli insediamenti storici ed hanno effetto su questa in caso di assenza di norma specifica prevista nel capitolo secondo del titolo quarto delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 5 BIS. RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE SUL TERRITORIO COMUNALE

1. Il Comune di Strembo è dotato di apposita disciplina per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano con un censimento degli edifici e un regolamento di attuazione con manuale di intervento a cui si fa rimando.
2. A seguito dell'entrata in vigore del manuale tipologico "Architettura tradizionale nelle Giudicarie – PTC della Comunità delle Giudicarie" approvato con D.G.P. n. 1044 d.d. 22/06/2015, il manuale di cui al comma 1 è sostituito per le parti corrispondenti. Le modalità d'uso del manuale sono stabilite dal manuale stesso che si applica per il patrimonio edilizio montano sostituendosi alle "...*corrispondenti indicazioni dei soli manuali tipologici...*".
3. Ai sensi dell'art. 98 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, negli edifici tradizionali montani individuati dal censimento di cui al comma 1, è ammesso l'utilizzo per l'offerta di ospitalità turistica in esercizi rurali come definiti dall'art. 32 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002.
4. Il manufatto di proprietà comunale, individuato dalla p.ed. 221/2 in C.C. Strembo I di cui alla scheda n. 73 del Patrimonio Edilizio Montano, denominato "Maso Doss", potrà essere oggetto di riconversione funzionale ai fini dell'esercizio dell'attività ricettiva ai sensi dell'art. 32 della L.P. 7/2002 e come ammesso dal precedente comma 3. Al fine di rendere l'intervento e l'esercizio dell'attività ricettiva sostenibili anche dal punto di vista economico, è ammesso un ampliamento pari al 50% della SUN esistente alle seguenti condizioni:
 - a) l'ampliamento sarà da realizzarsi in un unico corpo annesso all'edificio esistente. Tale elemento dovrà mirare ad una elevata qualità architettonica, inserirsi armoniosamente nel contesto e nel rispetto del manufatto esistente, ponendosi in continuità – ovvero con gli stessi materiali e caratteristiche tipologico- architettoniche tradizionali – o in contrapposizione – ovvero adottando tecniche e materiali propri dell'architettura contemporanea;
 - b) la convenzione di cui al comma 2 dell'art. 32, da stipulare con il soggetto gestore della struttura come individuato dall'amministrazione comunale, oltre alla manutenzione ambientale delle pertinenze, dovrà prevedere la manutenzione della viabilità di accesso, per tutta la durata del periodo contrattuale;
 - c) sono da rispettare i seguenti parametri:

- altezza dell'edificio (H):	8,00 ml
- distanze:	art. 12
- parcheggi:	art. 25

CAPITOLO SECONDO

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 6. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano di grado subordinato (piano di attuazione o piano di lottizzazione).
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di un titolo abilitativo come disposto dal titolo IV capo III della L.P. 15/2015.
3. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio del Permesso di costruire o la presentazione della SCIA, sono subordinati all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 7. ABROGATO

ART. 8. PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL P.R.G.

1. La cartografia del sistema insediativo indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi (P.A.).Le tipologie e la disciplina, così come i contenuti obbligatori e le modalità di approvazione dei piani attuativi sono dettati dall'art. 49 e seguenti della L.P. 15/2015. Ai Piani attuativi approvati si applicano inoltre le disposizioni transitorie dell L.P. 15/2015 di cui all'art. 120 e seguenti.
2. La revisione al P.R.G. prevede i seguenti Piani Attuativi:
P.A. n° 1 – Legati Righi
P.A.n. 2 – Aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo - D2
3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
4. L'art. 49 della L.P. 15/2015 stabilisce i i casi in cui il piano attuativo può apportare lievi modifiche ai perimetri individuati e i casi in cui le modifiche alle previsioni di piano richiedono l'adozione di una variante al PRG.
5. La durata e l'efficacia dei piani attuativi in generale e dei singoli piani attuativi è definita dall'art. 54 e seguenti della L.P. 15/2015.
6. Fino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 49 della L.P. 15/2015.

ART. 9. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

1. Il piano compensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dallo

art. 65, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell' ambiente dagli inquinamenti costituisce variante al P.R.G. (artt. 42-43 L.P. 22/1988).

2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G.

ART.10. CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

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

ART. 10 BIS. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

0. Per l'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per tempo libero e vacanze continua ad applicarsi la definizione di volume lordo fuori terra come definito dal d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

1. Definizioni.

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

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

alloggi per il tempo libero e vacanze;

alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

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

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

- 4) - Volume.

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di

separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

2. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al comma 3, lettera a).

La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale entro la data di validità del dimensionamento residenziale 2013, la dimensione massima di mc. 2.448, nonché il numero massimo di 9 alloggi così suddivisa:

- a) mc 2.448 nelle aree individuate in cartografia con le lettere A-B-C-D di cui al comma 4 (n. alloggi 8);
- b) mc 300 assegnabili dal consiglio comunale sulla base di apposita convenzione fra Comune e privati per favorire progetti di interesse pubblico (n. alloggi 1).
- c) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.
- d) I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2, lett. a) possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali appositamente individuate in cartografia con le lettere A-B-C-D nella seguente misura:
 - lotto A mc 500, numero alloggi 2;
 - lotto B mc 268, numero alloggi 1;
 - lotto C mc 580, numero alloggi 2;
 - lotto D mc 800, numero alloggi 3;

Gli alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze di cui al presente comma, lett. b) saranno realizzati nelle aree residenziali e regolati da apposita convenzione.

3. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

- a. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui alla seguente lettera b).
- b. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

4. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.

- a. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- b. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- Il volume destinato ad alloggi per li tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente articolo 5;
- in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito al punto precedente il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

5. Eccezioni.

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

CAPITOLO TERZO. PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

ART. 11. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici sono contenuti nell'art. 3 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
2. Si applicano inoltre le seguenti definizioni:

Costruzione interrata

Si intende una costruzione realizzata interamente sotto il livello naturale del terreno o al piano di spiccato e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso che non può superare i 3 ml di apertura.

Tale costruzione è esclusa dal computo della distanza ai sensi delle “Disposizioni provinciali in materia di distanze – D.G.P. n. 2023 d.d. 03.09.2010 e s.m.i.” ma non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità di cui alla D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.i.

L = lunghezza dei fronti

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

Lotto minimo

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

Vt = volumi tecnici

I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vani ascensori, serbatoi dell'acqua, canne fumarie o simili).

I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.

VI = volume legnaia - ricovero attrezzi

I manufatti adibiti a legnaia o ricovero attrezzi come descritti dagli schemi grafici che seguono e le tettoie, entrambi come definiti dall'art. 3 comma 4 lett. b) del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) al quale si rimanda possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza.

Per gli edifici destinati ad attività ricettive di cui alla Legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7, tali manufatti potranno essere destinati anche a sauna, bagno turco, idromassaggio.

I manufatti adibiti a legnaia o ricovero attrezzi, come descritti dagli schemi grafici che seguono, possono essere realizzati a servizio degli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano una volta eseguito l'intervento di recupero dell'edificio e con superficie coperta massima di mq 12,00.

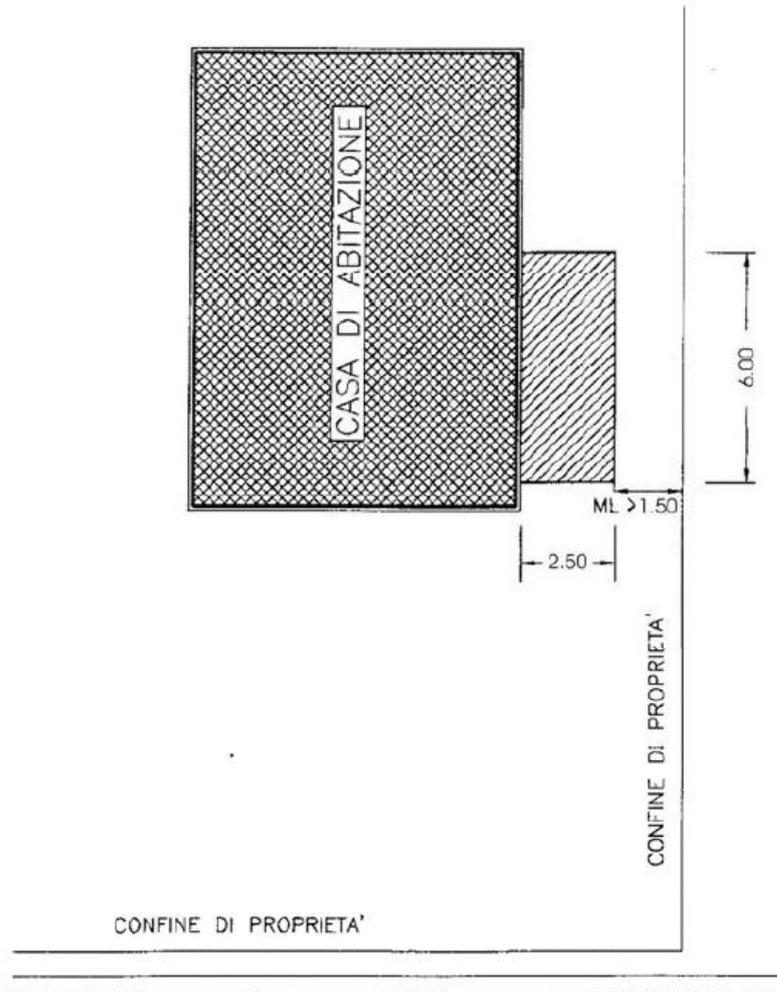
Ai sensi dell'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015, i manufatti adibiti a legnaia o ricovero attrezzi possono essere realizzati anche nelle aree destinate all'agricoltura ma solo a servizio di edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008.

Questi manufatti, se realizzati come qui indicato e illustrato dagli schemi grafici che seguono, non costituiscono volume urbanistico, devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni e non possono essere adibiti ad altra funzione.

Dati generali:

- materiali tradizionali;
- tipologia a vano unico senza solai o tramezze;
- ancoraggio precario ;
- tetto a una falda (se proposto in aderenza all'edificio principale);
- tetto a due falde (se proposto staccato dall'edificio principale);
- manto in tegole di cotto colore naturale oppure in scandole di larice;
- superficie coperta massima = mq 16,50
- altezza del fabbricato (H) = ml 3,20

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

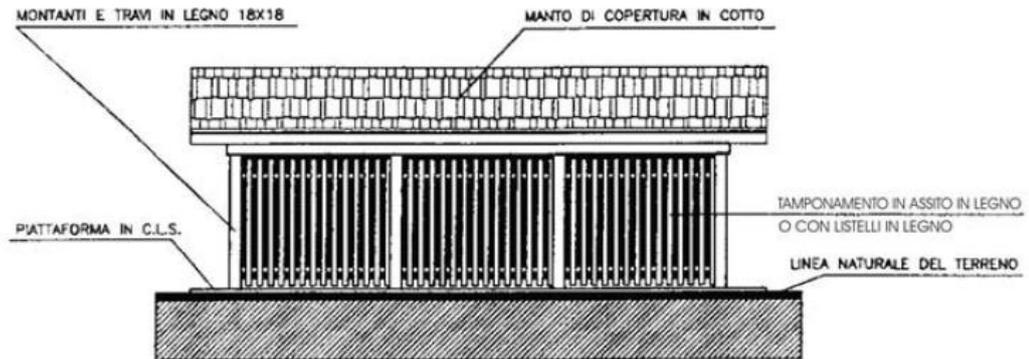


STRADA COMUNALE

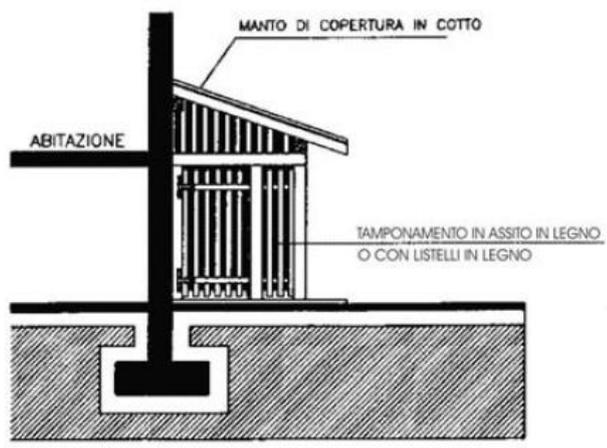


VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE

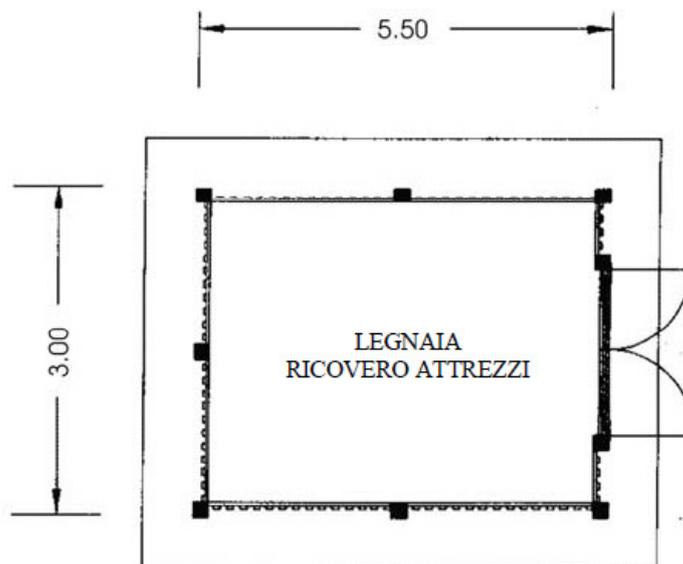
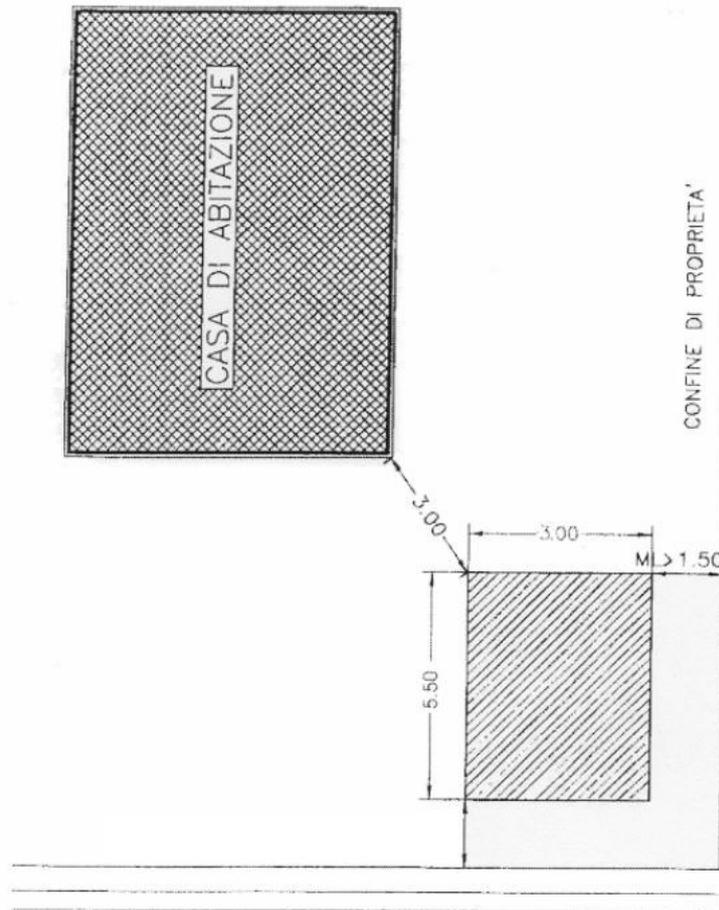
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE

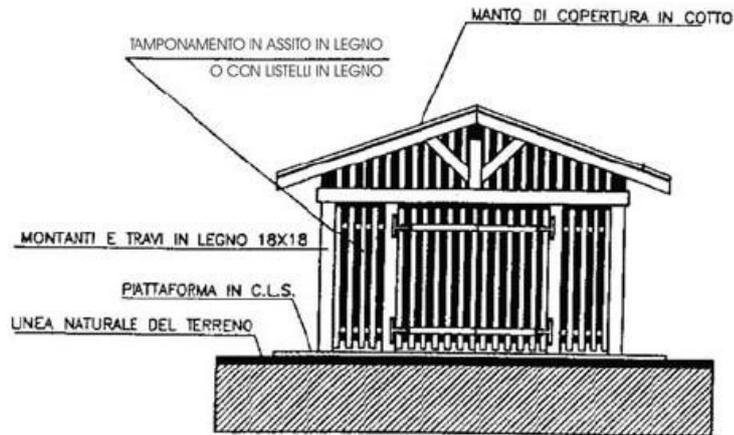


VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI
SCHEMA 2 – A STACCATO DALLA CASA D'ABITAZIONE

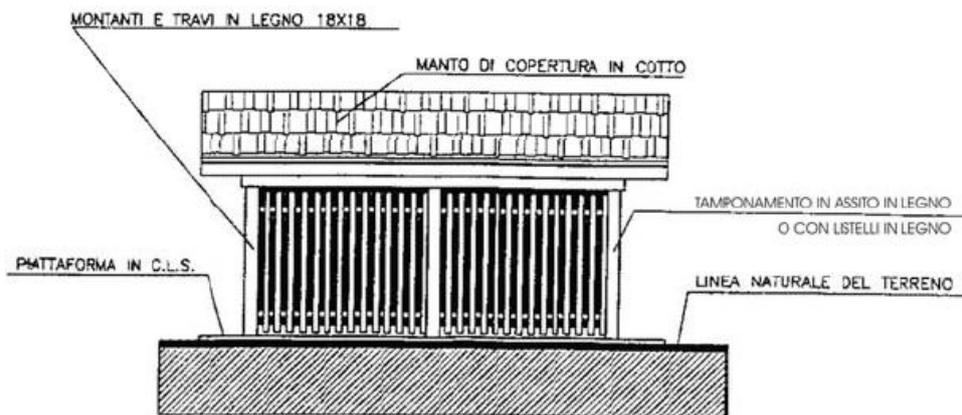


VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI
 SCHEMA 2 – A STACCATO DALLA CASA D'ABITAZIONE

PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE



ART. 12. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'allegato 2 della D.G.P. n. 2023 di data 03 settembre 2010 e s.m.i., attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale. Per le distanze dalle strade si veda l'art. 62 delle presenti norme.

ART. 13. ABROGATO**ART. 14. ABROGATO****ART. 15. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

1. Negli Insediamenti storici:
 - a) Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra nonché sugli edifici sottoposti al vincolo del restauro e del risanamento conservativo nonché su quelli con vincoli di facciata (fronti di pregio), comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
 - b) Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
 - c) E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
- a) 2. Nelle restanti aree destinate all'insediamento: Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
- b) Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
- c) E' inoltre sempre ammesso quell' aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

ART. 16. TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:
 - mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
 - in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno;
 - a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
2. Il P.R.G. individua nelle zone produttive una tipologia edilizia:
 - tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;

ART. 17. SERRE, TUNNEL MOBILI LEGGERI E PESANTI

1. In materia si applica quanto disposto dall'art. 69 e seguenti del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

TITOLO SECONDO. NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO – GEOTECNICO

ART. 18. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal piano sono subordinati al rispetto della **Carta di sintesi della pericolosità (CSP)**, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, e alle relative disposizioni stabilite dalle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.
2. Gli interventi che ricadono 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 al dettato **della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.**, "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Gli eventuali interventi ammessi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti ad autorizzazione da parte del Servizio Bacini montani e concessi solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

TITOLO TERZO. SISTEMA AMBIENTALE

ART. 19. AREE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. Nella tavola del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree di tutela ambientale come definite dal PUP a norma dell'art. 11 dello stesso. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dal PUP e dalla L.P. 15/2015 in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dal Piano Territoriale di Comunità.

ART. 20. AREE ARCHEOLOGICHE

1. Nel Comune di Strembo è conosciuta la presenza di una sola area di interesse archeologico corrispondente al sito dove insiste la Chiesa di S. Tommaso. 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 culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

- **AREE A TUTELA 01**

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

- **AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

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

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

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque

qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

- **AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

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

2. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia qualsiasi scoperta o rinvenimento fortuito di manufatti o situazioni di interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

ART. 21. ABROGATO

ART. 22. SUPERFICI LIQUIDE

1. Il P.R.G. rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
3. L'art. 63 delle presenti norme disciplina il rispetto dei corsi d'acqua, le aree di protezione fluviale e l'area a parco fluviale.

TITOLO QUARTO. SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CAPITOLO PRIMO. NORME GENERALI

ART. 23. PRESCRIZIONI GENERALI

1. I criteri per l'esercizio della Tutela paesaggistico - ambientale e culturale sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dalla presente normativa.
3. In tutto il territorio comunale è ammessa la sistemazione e manutenzione di edifici, costruzioni diverse, accessori e garages, purché legittimamente realizzati, anche nel caso che essi non siano stati individuati nelle cartografie, consentendo sempre il mantenimento della destinazione d'uso in essere.
4. La ridestinazione residenziale di volumi esistenti è generalmente ammessa, salvo qualora risulti in contrasto con le specifiche Norme di Zona.
5. Fatto salvo quanto altrimenti disposto dalle specifiche Norme di Zona, è ammessa la ricostruzione di volumi crollati a seguito di incendi o altre calamità naturali, purché la ricostruzione si attenga alle forme adeguatamente documentate a livello catastale ed iconografico e l'opera venga effettuata con materiali e tipologie tradizionali, con riferimento a quanto dispone l'articolo 107 della L.P. 15/2015.
6. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta al pubblico.
7. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione ed al decoro esterno degli edifici e delle aree, sia in ambito urbano che extraurbano.
Il Sindaco, mediante ordinanze, ha la facoltà di prescrivere la rimozione di depositi, materiali ed oggetti, ordinare la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e terreni incolti, nonché il taglio di alberi e siepi che risultino d'intralcio al pubblico transito o pericolosi per la sicurezza.
8. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle normative vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.
9. La presentazione di titoli edilizi volti alla costruzione di nuovi edifici, residenziali e non, è soggetta alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico nella rete fognaria comunale, così come previsto dall'articolo 32, comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla contestuale verifica dell'eventuale saturazione dell'impianto di depurazione esistente al fine di adottare i dovuti provvedimenti.

ART. 23 BIS. VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ART. 45 L.P. 15/2015

1. Ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 il Comune, su richiesta dell'interessato e con procedura di variante può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento.
2. Tali aree sono individuate con specifica simbologia nelle cartografie di piano in quanto , per effetto delle disposizioni provinciali, il Comune non potrà ripristinare l'edificabilità dell'area per un periodo di dieci anni al termine dei quali la modifica della destinazione urbanistica sarà ammissibile entro procedure ordinarie di variante.
3. Su tali aree sono comunque ammessi gli interventi disciplinati dalle rispettive destinazioni di zona.

ART. 24. ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di superficie o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti o degli indici stabiliti dalle norme di zona.
A tal fine, ogni titolo edilizio di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico per edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione ad essa asservita con vincolo di inedificabilità.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la superficie consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una Permesso per un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di utilizzarli per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti e degli indici precedentemente concessionati.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico.

ART. 25. NORME GENERALI PER LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio secondo quanto stabilito dall'art. 60 della L.P. 15/2015 e precisato dal d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
2. Per le attività commerciali, le dotazioni minime di parcheggi dovranno rispettare anche quanto disposto al Titolo Settimo "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme.

ART. 26. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

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

Zone di conservazione:

A di recupero e tutela degli insediamenti storici e dei manufatti isolati

Zone residenziali:

- B1 - sature
- B2 - di completamento
- C - di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenzionato
- C – soggette a Piano Attuativo
- Verde privato

Zone produttive:

- D1 - Produttive del settore secondario
- D2 - Produttive del settore secondario soggette a piano attuativo
- D3 - Multifunzionali
- D4 - Agricole specializzate (stalle)
- D5 - Alberghiere

Territorio aperto:

- E1 - Zone agricole
- E2 - Zone agricole locali
- E3 - Zone agricole di pregio
- E4 - Zone a bosco
- E5 - Zone a pascolo

Zone per attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo:

- Attrezzature pubbliche e impianti
- Centro raccolta materiali
- Verde pubblico attrezzato e sportivo
- Aree per attrezzature tecnologiche per la radiodiffusione
- Aree cimiteriali
- Viabilità ed infrastrutture
- Parcheggi

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

- Rispetto cimiteriale
- Rispetto stradale
- Rispetto dei corsi d'acqua - parco fluviale – aree di protezione fluviale
- Rispetto delle sorgenti
- Verde di protezione
- Parco Naturale Adamello Brenta

Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale
Zone A	Centro storico – Insediamenti storici isolati
Zone B	Aree residenziali B1 sature Aree residenziali B2 di completamento Aree destinate a verde privato
Zone C	Aree residenziali C di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenzionato Aree residenziali C soggette a piano attuativo

Zone D	Aree produttive del settore secondario D1 Aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo D2 Aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale D3 Zone agricole specializzate (stalle) D4 Zone alberghiere D5
Zone E	Zone agricole E1 Zone agricole locali E2 Zone agricole di pregio E3 Zone a bosco E4 Zone a pascolo E5
Zone F	Aree per attrezzature pubbliche e impianti Centro raccolta materiali Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo Aree per attrezzature tecnologiche per la radiodiffusione Aree cimiteriali Aree per parcheggi

CAPITOLO SECONDO PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 27. PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. La pianificazione degli insediamenti storici, redatta originariamente ai sensi della L.P. 6 novembre 1978, n. 44 (ex PGTIS C8) è stata adeguata al P.U.P. e agli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale con D.P.G. n. 2016 dd. 30/12/1992, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 22/1991.
2. La pianificazione degli insediamenti storici, facente parte del presente P.R.G. è stata recepita integralmente dai documenti di pianificazione vigenti nel Comune di Strembo, ed è quella applicata in questi ultimi anni.
3. Alla disciplina di cui alle presenti norme si aggiungono le disposizioni dettate dalla L.P. 15/2015 ed in particolare l'art. 103 e seguenti.
4. Nell'insediamento storico di Strembo non si rileva la presenza di edifici da assoggettare alla deroga all'applicazione del comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Rimane dunque invariata la possibilità di applicare tale articolato subordinando l'intervento al rispetto di diritti di terzi e al parere della CPC.

ART. 28. MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.Lgs. 22 gennaio 2004 N° 42

1. In cartografia sono evidenziati i manufatti che risultano dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 e annotati tavolarmente. Gli interventi di restauro cui gli

stessi sono assoggettati devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004.

2. Sono altresì tutelati dallo stesso Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- a) ai sensi dell'articolo 11 – Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela – comma 1. lettera a) e del collegato articolo 50 - Distacco di beni culturali - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni - i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.
- b) ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.
- c) ai sensi degli artt. 10 e 12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12. Gli interventi su tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004 fintanto che non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale.

3. In cartografia sono recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 29. RECUPERO E TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI: INTERVENTI AMMESSI E ZONIZZAZIONE

Ai sensi delle LL.PP. 22/91, 01/93, 1/2008, 15/2015 e successive modifiche, sono quelle zone deputate al recupero ed alla tutela dei Centri Storici, comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi, rilevate, documentate e perimetrare all'interno degli elaborati del presente Piano Regolatore Generale.

a) Interventi ammessi

1. All'interno dei Centri Storici sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione con possibilità anche di sopraelevazione qualora previsto nella cartografia, di demolizione e di ricostruzione, in conformità con quanto prescritto dalla cartografia e dalla eventuale schedatura, per ogni unità edilizia e manufatto.

2. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità della costruzione e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.
3. Per ogni edificio ricadente entro la perimetrazione del Centro Storico, le operazioni ammesse sono visualizzate nell'apposita cartografia alla tavola 1.
4. Negli spazi liberi all'interno della perimetrazione dei Centri Storici, salvo diversa prescrizione cartografica, con l'eccezione delle costruzioni necessarie alle attività ed alle funzioni pubbliche e delle strutture private interrato ed accessorie, vige il vincolo di inedificabilità, fatte salve le strutture mobili in legno e ferro per l'arredo degli spazi privati, sempre ammesse.
5. E' consentita la realizzazione di garages e strutture private che risultino completamente interrato. Se realizzate all'interno di rilevati sostenuti da murature in pietra locale, queste ultime dovranno essere infine ripristinate, salvo sugli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti. Alla copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terreno vegetale inerbito, con spessore non minore di cm. 30. Parapetti e protezioni dovranno essere costruiti in ferro battuto o tondi di legno trattato; i portoni di accesso dovranno essere realizzati prevalentemente in legno e, qualora abbiano accesso diretto sulla via pubblica, dovranno venire arretrati rispetto al filo stradale in modo da non recare pericolo alla viabilità pubblica.
6. E' altrimenti consentita la realizzazione di modeste strutture in legno non computate ai fini volumetrici, con funzione di accessorio del fabbricato principale, destinato a ricovero attrezzi o legnaia. Tale accessorio potrà essere realizzato sia in aderenza che separato dal fabbricato principale su area che sia di diretta pertinenza dello stesso. Per la realizzazione di tali strutture, ci si dovrà attenere a quanto stabilito all'articolo 11, per le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati valgono le norme del Codice Civile e quanto riportato nell'articolo 12.
7. Sono ammessi il ricompattamento e la traslazione dei volumi accessori legittimamente realizzati, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico - volumetrica che ne permetta un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale.
8. Allo scopo di incentivare l'uso ed il riuso residenziale e produttivo del patrimonio edilizio esistente in Centro Storico, si richiamano le disposizioni in merito alle quantità minime di parcheggio per gli interventi negli insediamenti storici di cui all'art. 60 della L.P. 15/2015.

b) Zonizzazione

1. Potenziamento viabilità (allargamento sede stradale) esistente e nuove realizzazioni [A402_P, F601_P, F416_L, F418_L]
Con tale qualifica vengono identificate le aree di proprietà pubblica, strade e piazze, riservate alla circolazione motorizzata ed al transito dei pedoni, deputate anche ad aree di parcheggio e di sosta, secondo le segnaletiche predisposte dal Comune.
Su di esse è ammessa nel suo senso più ampio la realizzazione delle strutture occorrenti allo svolgimento delle attività e delle funzioni pubbliche di ordine viabilistico, culturale, scolastico e sportivo all'interno dei Centri Storici.
2. Parcheggi esistenti e di progetto [H103_P]
Sono zone pubbliche o private attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. La pavimentazione dovrà essere realizzata preferibilmente in materiale lapideo o in grigliati di calcestruzzo successivamente inerbiti, oppure in ghiaia.
La vegetazione esistente d'alto fusto deve essere rispettata ovunque possibile.
I parcheggi dovranno essere organizzati con spazi di sosta e di circolazione.

3. Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici [A402_P]

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

4. Spazi liberi privati di pertinenza delle unità edilizie private [A404_P]

Sono aree di proprietà privata a servizio degli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici. Possono essere anche utilizzati per soddisfare gli standard di parcheggi pubblici o per realizzare spazi e transiti pubblici in caso di acquisizione da parte del Comune o di stipula di apposita convenzione con il Comune medesimo. Possono venire pavimentati o preferibilmente essere conservati a verde.

Sono anche aree agricole, a prato, orto, giardino e parco nelle quali il piano pone un vincolo di inedificabilità fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto nel precedente comma a) dai punti 4., 5., 6..

c) **Interventi sugli edifici**

Le categorie d'intervento sugli edifici sono definite dall'art. 77 della L.P. 15/2015. Seguono alcune disposizioni specifiche per il territorio comunale.

1. Manutenzione ordinaria

Eventuali interventi su elementi non tecnologici devono avvenire mediante l'impiego di materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti. Non potranno inoltre venire modificate quote, posizioni e forme degli elementi.

Sono pertanto ammessi:

- la riparazione di finiture esterne quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni e manti di copertura;
- la riparazione di finiture interne, eccetto che per le parti comuni, quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, controsoffitti e pavimenti;
- la riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali, quali orditure secondarie delle coperture;
- la riparazione sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici e tecnico – sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio;
- l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici.

2. Manutenzione Straordinaria

Eventuali interventi su elementi non tecnologici devono avvenire mediante l'impiego di materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti. Non potranno inoltre venire modificate quote, posizioni e forme degli elementi.

In aggiunta agli interventi già qualificati come " di manutenzione ordinaria " sono pertanto ammessi:

- la riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, pavimentazioni e manti di copertura che non siano di valore estetico, tipologico o storico;
- la riparazione e sostituzione anche totale di finiture interne, anche per le parti comuni, quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, controsoffitti e pavimenti, che non siano di valore estetico, tipologico o storico;
- il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione non integrale di elementi strutturali, quali orditure di copertura, brani murari e solai in recano, scale e rampe;

- la costituzione, sostituzione ed adeguamento degli impianti tecnologici e tecnico - sanitari, con modestissime modificazioni distributive che siano ad essi strettamente connesse e che non vadano ad interessare le strutture o la distribuzione dell'organismo edilizio;

3. Restauro R1

L'intervento comprende il consolidamento, il ripristino degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle necessità d'uso.

In particolare, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, nel rispetto di quanto precedentemente stabilito sono pertanto ammesse:

- la sistemazione di cortili, piazzali e spazi esterni;
- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici;
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, quali scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte ed altro;
- la limitata riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- la ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione attendibile,
- la demolizione o l'assestamento in riduzione delle superfetazioni degradanti che snaturino la struttura o la distribuzione delle costruzioni originarie;
- il ripristino di aperture originarie e l'eliminazione di aperture aggiunte;
- il restauro e ripristino di ambienti interni, nel rispetto delle strutture e con particolare attenzione a quelli caratterizzati da elementi decorativi di pregio quali pavimenti, stucchi ed affreschi;
- il restauro e ripristino di finiture interne, mediante l'impiego di tecniche appropriate ed allo scopo di valorizzare i caratteri dell'edificio. Non è consentito l'impoverimento del parato decorativo;
- l'effettuarsi di operazioni mirate al restauro di singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico, sia interni che esterni;
- la creazione di nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi;
- la destinazione d'uso generale dell'edificio purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- la nuova destinazione d'uso dei singoli locali per creare servizi igienici ed impianti tecnologici già inesistenti;
- per gli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 è comunque necessaria la preliminare autorizzazione dei Beni Culturali.

4. Risanamento conservativo R2

Sono sempre ammessi gli interventi propri del Restauro.

Sono inoltre previsti i seguenti interventi particolari:

- il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, purché di tipo tradizionale;
- l'inserimento di abbaini in numero di uno per unità immobiliare e di finestre in falda a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti, queste ultime in numero strettamente necessario al raggiungimento dei rapporti di illuminazione ed aerazione fissati dalle norme igienico sanitarie;
- la realizzazione di minime sporgenze sulle coperture "volumi tecnici", gestite con materiali e tipologie tradizionali, quando risultino indispensabili all'introduzione di strutture tecnologiche. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
- la lieve modifica di balconi, poggiali, ballatoi e tettoie se esistenti;
- la conservazione dei tamponamenti in legno esistenti pur inserendovi nuove aperture;

- la modifica di portoni, porte esterne e finestre, quando motivate da nuove esigenze abitative o distributive e sempre nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e purché non siano presenti contorni in pietra ;
- il rifacimento di collegamenti verticali quali scale e rampe, preferibilmente nella medesima posizione;
- limitate opere di demolizione e riproposizione, ove staticamente possibile, delle murature portanti interne degradate o crollate;
- la demolizione e l'eliminazione di strutture ed aggiunte degradanti;
- l'integrazione e la limitata ricostruzione degli elementi strutturali, per documentate necessità statiche, impiegando preferibilmente materiali uguali agli ordinari ma anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili coi caratteri dell'edificio;
- la lieve modifica di quota del solai, compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi di facciata;
- la realizzazione di nuove strutture orizzontali;
- l'inserimento di nuovi collegamenti interni a servizio degli spazi recuperati;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali quali ascensori e rampe mobili;
- la suddivisione orizzontale di singoli ambienti mediante soppalcature;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a scopo abitativo con inserimento di abbaini realizzati con materiali e tipologie tradizionali, purché non ne risulti alterata la composizione delle facciate;
- 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 passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,00 x 1,00 (misura apertura al netto della struttura). Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

Possono inoltre essere autorizzati gli adattamenti a nuove destinazioni d'uso, qualora questi non contrastino con la concezione unitaria degli organismi edilizi ordinari e, soprattutto, risultino compatibili con la funzionalità del centro storico.

5. Ristrutturazione Edilizia R3

Sono sempre ammessi gli interventi propri del Restauro e del Risanamento Conservativo.

E' ammessa la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, fino alla completa demolizione e ricostruzione e tutto quanto stabilito dall'art. 77 comma 1 lett. e) della L.P. 15/2015.

Sono inoltre previsti i seguenti interventi particolari:

- la modifica rilevante nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti, purché inseriti in un'organica ricomposizione dei prospetti che sia in sintonia con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;
- la modifica formale e dimensionale di tamponamenti lignei;
- la demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- la realizzazione di isolamenti termici a cappotto;
- il rifacimento delle coperture con modifica della forma e delle pendenze;
- la demolizione e rifacimento di solai anche a quote diverse dalle esistenti;
- la demolizione e rifacimento di murature interne principali a causa di serie motivazioni strutturali e necessità distributive;
- la demolizione e l'eliminazione di strutture ed aggiunte degradanti;

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione è compresa la sopraelevazione degli edifici, per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica, nel limite del 20 per cento della

superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente, ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015.

La sopraelevazione estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola U. T. rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume edilizio, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecnologie costruttive e le finiture.

Con riferimento ai numeri riportati in cartografia:

- N. 0,5 significa: sopraelevazioni per un' altezza sufficiente a rendere abitabile il sottotetto, secondo le norme igieniche, fino ad un massimo di mezza elevazione con l' apertura delle relative finestre in facciata;
- N. 1 significa: sopraelevazioni per un' altezza massima di un' elevazione (un piano) con l' apertura delle relative finestre in facciata;
- N. 2 significa: sopraelevazioni per un' altezza massima di due elevazioni (due piani) con l' apertura delle relative finestre in facciata;
- N. 3 significa: sopraelevazioni per un' altezza massima di tre elevazioni (tre piani) con l' apertura delle relative finestre in facciata;
- E' vincolante nel computo sopra esposto, l'altezza della elevazione immediatamente inferiore dell' edificio da sopraelevare.

Resta inoltre inteso, che la copertura deve essere ricomposta unitariamente nelle falde della stessa U.T., od anche in due o più U.T. contigue, qualora sotto la medesima falda (U.T. progressivamente più bassa). Qualora U.T. contigue abbiamo coperture distinte con gronde non alla stessa quota, la sopraelevazione non comporta il pareggio in continuità delle gronde, salvo il caso che ciò non risulti in coerenza alle altezze delle elevazioni sottostanti.

6. Demolizione R4

Nel caso di superfetazioni degradanti di un edificio, l'azione di demolizione dovrà avvenire nel quadro delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.

Nel caso di porzioni di edificio, di volumi indipendenti o in semplice aderenza con altri edifici, l'intervento di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti ed il ripristino dei prospetti superstiti.

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

Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere preservati, recuperati e ricomposti in loco o nell'immediata adiacenza.

7. L'intervento di demoricostruzione parziale con ricomposizione volumetrica della p.ed. 80/1 è disciplinato dall'apposita scheda norma n. 1/2016 come approvata con variante puntuale di cui alla D.G.P. n. 2038 d.d. 18.11.2016.

8. Per gli edifici presenti in centro storico, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro, aventi logge o terrazze coperte entro sedime di profondità maggiore di 1,50m , è ammesso l'ampliamento volumetrico mediante il tamponamento delle stesse, alle seguenti condizioni:

- l'intervento non può dare luogo ad una nuova unità abitativa ma completare e migliorare la disponibilità di spazi di una o più unità esistenti;
- l'intervento deve inserirsi in maniera armonica e dovrà essere realizzato con gli stessi materiali e caratteristiche tipologico - architettoniche tradizionali esistenti e prevalenti nell'edificio;

L'intervento è inoltre subordinato a parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale e al pagamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla L.P. 15/2015 e dal d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

ART. 30. UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume edilizio avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte nella cartografia alla tavola 1 in scala 1:1.000
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico. Tale indicazione viene riportata sulle cartografie di piano e, in taluni casi, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di sopraelevazione, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 31. UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edilizio, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante dei Centri Storici.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.
4. I volumi accessori non sono sempre espressamente individuati dalle cartografie.
5. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo e non possono essere adibiti ad altra funzione

ART. 32. MANUFATTI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

1. Il P.R.G. che ha ripreso integralmente la pianificazione del Centro Storico, non ha evidenziato in cartografia, con apposita simbologia, tutti i manufatti isolati di interesse storico-artistico e culturale. Trattasi di elementi costruiti aventi particolare importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

Essi sono:

- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
- capitelli votivi, crocifissi;
- archi, stemmi, porticati;
- croci, cippi;
- muri di confine in lastre di granito (filagne).

2. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
3. Per tutti questi manufatti, presenti sul territorio comunale di Strembo, anche se non inseriti nella schedatura dei manufatti isolati o non individuati cartograficamente, è prescritto il restauro.
4. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze, fatto salvo l'elaborazione di un progetto complessivo di recupero paesaggistico ambientale, volto alla razionalizzare la configurazione complessiva degli stessi.

ART. 33. ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dal tipo di intervento ammesso, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 34. DESTINAZIONI D'USO

1. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono altresì ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il titolo settimo "Urbanistica commerciale" delle presenti norme.
2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
3. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso alle nuove superfici utili nette (SUN), la SUN adibita a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'unità edilizia;
4. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
5. Fermo restando l'obbligo del Permesso di Costruire per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, con o senza opere, sono soggette a SCIA in base a quanto dispone l'articolo 85 della L.P. 15/2015. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la

documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

ART. 35. CONTENUTI ATTUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

La pianificazione degli insediamenti storici è attuata nel rispetto delle presenti Norme e delle indicazioni cartografiche. Le operazioni edilizie prescritte o ammesse dal piano si svolgono generalmente per intervento diretto, salvo il caso in cui una specifica perimetrazione cartografica prescriva l'obbligo di procedere alla formazione di un piano di riqualificazione urbana. Il manuale tipologico "Architettura tradizionale nelle Giudicarie – PTC della Comunità delle Giudicarie" approvato con D.G.P. n. 1044 d.d. 22/06/2015, costituisce un riferimento e un supporto alla progettazione integrando le presenti disposizioni.

Intervento diretto

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

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

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

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

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

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

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

Interventi unitari

Nelle aree soggette a pianificazione attuativa come definita dall'art 50 della L.P. 15/2015 e nei comparti edificatori definiti dall'art. 53 è facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..

L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a pianificazione attuativa è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% degli indici edilizi ammessi dal PRG nel comparto o nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.

Sino all'approvazione del piano attuativo sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume, le aree libere sono inedificabili.

Modalità di formazione del rilievo della situazione esistente

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

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

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

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

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

Infine il rilievo dovrà essere corredato da una adeguata documentazione fotografica, con l'indicazione planimetrica del punto di vista. Per gli edifici si dovrà fare riferimento anche agli edifici confinanti o limitrofi. Per le aree scoperte e per le aree verdi si dovranno produrre immagini d'insieme e di inserimento nel contesto.

Modalità di formazione dei progetti

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

Per quanto riguarda gli edifici, il progetto, che deve essere esteso a tutti i piani ivi compresi gli eventuali scantinati, sottotetti e coperture, deve tendere ad interpretare, conservare o

trasformare secondo le prescrizioni richiamate, i caratteri strutturali, distributivi, formali e decorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.

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

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

La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi e di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte di costruzione di nuovi elementi esterni, sarà valutata dalla Commissione Edilizia anche mediante sopralluogo.

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

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

Il progetto può, in ultimo, proporre nuove sistemazioni delle aree scoperte.

La correttezza dell'interpretazione e delle proposte di conservazione, trasformazione, recupero, ripristino e nuova costruzione di manufatti, di sistemazione del terreno ed altro, sarà valutata dalla Commissione Edilizia Comunale anche mediante sopralluogo. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco ed a giardino, il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.

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

Modalità per la presentazione dei progetti unitari

Per la aree assoggettate al vincolo di progetto unitario al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto dal Regolamento edilizio e dall'art. 49 della L.P 15/2015 come precisato dal d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica relativa allo stato di fatto:

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

- relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico-edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

Per quanto concerne il progetto, la proposta di intervento dovrà comprendere:

- planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;
- planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;
- prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;
- elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;
- planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;
- delimitazione dell'area-progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico-strutturali;
- dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare;
- nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 6 lett. e) della L.P. 15/2015.

ART. 36. ABROGATO

ART. 37. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.
2. La disciplina delle distanze è dettata dall'art. 12 delle presenti norme.
3. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.

CAPITOLO TERZO. AREE RESIDENZIALI

ART. 38. NORME GENERALI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:
 - aree residenziali B1. sature;
 - aree residenziali B2. di completamento;
 - aree residenziali C di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenzionato;
 - - aree residenziali C soggette a Piano Attuativo;
2. La tavola del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individua con apposita simbologia, per ogni zona la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree residenziali, oltre alla residenza sono ammesse attività funzionali come, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche (sociali, culturali, amministrative) bar, ristoranti, esercizi commerciali, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
4. In ogni caso la sommatoria della superficie utile netta destinata agli usi sopracitati non potrà essere prevalente rispetto alla destinazione residenziale delle aree.
5. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.
6. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
7. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli, si applica l'art. 12 delle presenti norme,
8. E' consentita la realizzazione di manufatti adibiti a legnaia o ricovero attrezzi e di tettoie come stabilito dall'art. 11 delle presenti norme. Il loro numero e la loro ubicazione sono soggetti alla valutazione paesaggistica della C.E.C.
9. E' ammesso il ricompattamento dei volumi accessori legittimamente realizzati, anche con traslazioni di sedime, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico - volumetrica che permetta un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni.

ART. 39. AREE RESIDENZIALI B1. SATURE

1. Sono aree residenziali già definite urbanisticamente, parzialmente o totalmente edificate.
2. Per gli edifici esistenti, realizzati legittimamente e che non abbiano già goduto precedentemente di possibilità di ampliamenti una tantum sono ammessi, per una sola volta, i seguenti interventi:
 - a) ampliamento della SUN esistente impiegando gli indici di utilizzazione fondiaria delle aree pertinenziali o limitrofe nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) numero di piani: 3
 - b) altezza del fronte: 9,00 ml
 - c) rapporto di copertura (Rc): 30%

- d) distanze: art. 12
 e) parcheggi: art. 25

Gli edifici che sono stati oggetto di un intervento di ampliamento precedentemente alla data di prima adozione della variante 2019, ma che non hanno sfruttato pienamente la potenzialità edificatoria di cui all'art 39 comma 3 previgente, il volume residuo dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) utilizzando il coefficiente di conversione 0,30.

b) ampliamento della SUN esistente una tantum, finalizzato alla riqualificazione architettonico – energetica dell'edificio, nel limite del 20% della SUN esistente e fino ad un massimo di 180mq, nel rispetto dei seguenti parametri:

- f) numero di piani: 3
 g) altezza del fronte: 9,00 ml
 h) rapporto di copertura (Rc): 30%
 i) distanze: art. 12
 j) parcheggi: art. 25

c) recupero del sottotetto ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme.

ART. 40. INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI NELLE ZONE B1. SATURE

1. Per tutti gli edifici esistenti nelle zone B1. sature, individuati cartograficamente con specifico riferimento normativo, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, è ammessa, per quanto strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio, la sopraelevazione delle murature perimetrali. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti può avvenire anche con modificazione delle altezze di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde nel rispetto di distanze e più in generale dei diritti di terzi.
2. Spetta alla Commissione Edilizia Comunale la puntuale verifica delle altezze e degli incrementi nel rispetto delle norme e del contenimento delle nuove altezze dei locali del sottotetto al fine di rendere i locali stessi conformi alle norme igienico sanitarie fissate dal R.E.C..
3. Gli interventi di sopraelevazione come sopra definiti potranno essere effettuati anche in deroga all'altezza del fronte determinata all'art. 39. Gli stessi dovranno comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.
4. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 25.

ART. 41. AREE RESIDENZIALI B2. DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente edificate. .
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria) riguardano:
 - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
 - il completamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria previsto;
 - le nuove costruzioni nel rispetto dei parametri di seguito indicati.
3. Parametri e modalità d'intervento:
 - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq

b) numero di piani:	3
c) altezza del fronte:	9,00 ml
d) rapporto di copertura (Rc):	30%
e) SUN minima del fabbricato:	150 mq
f) SUN massima del fabbricato:	390 mq
g) tipologia:	mono o bifamiliare e a schiera
h) lunghezza max dei fronti per edifici a schiera:	30 ml
i) direzione del colmo:	secondo l'orientamento prevalente di zona
j) distanze:	art. 12
k) parcheggi:	art. 25

ART. 41 BIS. AREE RESIDENZIALI C. DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Sono nuove aree residenziali soggette a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015, per la realizzazione della prima abitazione come definita dall'art. 87 della L.P. 15/2015, in aree dove le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee.

2. Parametri e modalità di intervento:

a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	0,45 mq/mq
b) numero di piani:	3
c) altezza del fronte:	9,00 ml
d) rapporto di copertura (Rc):	30%
e) tipologia:	mono o bifamiliare e a schiera
f) direzione del colmo:	secondo l'orientamento prevalente di zona
g) distanze:	art. 12
h) parcheggi:	art. 25

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti per la realizzazione della propria prima casa di abitazione, come definita dall'art. dall'art. 87 della L.P. 15/2015.

3. Ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015, se entro 10 anni dall'approvazione della presente variante non è stato presentato il Permesso di Costruire, la previsione insediativa cessa di avere efficacia. Per tali aree si applica la disciplina delle zone a verde di protezione di cui all'art. 65 delle presenti norme.

4. In fase di progetto gli interventi sull'area dovranno essere supportati dai risultati di un approfondimento geologico che valuti lo stato del versante a monte e degli affioramenti presenti, in rapporto al possibile distacco di materiale roccioso o detritico a partire dalla zona di testata dell'impluvio. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale necessità di realizzare idonei

interventi di difesa o particolari accorgimenti costruttivi, al fine di tutelare non solo il nuovo edificio, ma anche le sue pertinenze da eventuali criticità rilevate.

ART. 42. AREE RESIDENZIALI C. SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Ai Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex art. 3 si applica l'art. 104 comma 12. I parametri che seguono relativi al P.A. 1 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 di data 15.03.2011 come modificata con la deliberazione n. 13 di data 26.04.2011 rimangono dunque invariati.

Piano Attuativo – P.A.1

1. Il Piano Attuativo indicato con la sigla P.A.1, interessa l'area posta nella zona sud ovest dell'abitato di Strembo. L'area è di proprietà dei legati Righi e perimetrata nella cartografia del P.R.G. ha una superficie di circa mq. 5.000. Con questo strumento attuativo l'Amministrazione Comunale di Strembo intende rilasciare al privato una cubatura residenziale a fronte della cessione al Comune di parcheggi pubblici, parchi giochi e zone per la raccolta della N.U.

Il Piano Attuativo è di formazione privata e spetterà all'Amministrazione l'approvazione dello stesso nei modi e nelle forme fissate dalla L.P. 22/91. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del P.I. e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere d'urbanizzazione primaria e d'infrastrutturazione, quali viabilità d'accesso e collegamento alla pubblica via, numero e disposizione dei parcheggi pubblici, grandezza e dotazione del parco giochi e del sito per l'ubicazione dei cassonetti della N.U. i quali dovranno essere nel numero sufficiente alle esigenze dell'intera zona d'interesse.

2. Gli interventi progettati, per la particolarità dell'area, dovranno avere volumetrie articolate e altezze limitate tanto da uniformarsi agli edifici che circondano l'area. Il Piano Attuativo dovrà attenersi al rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi di seguito elencati, fermo restando che il Piano Attuativo potrà prevedere un massimo di **3.600 mc.** fuori terra complessivamente:

altezza max del fabbricato:	8,00 ml.
rapporto massimo di copertura (rc):	30%;
volume minimo del fabbricato (vf):	1.500 mc.;
tipologia:	edifici a schiera o in linea ;
volume massimo del fabbricato (vf):	1.800 mc.

ART. 42 BIS. VERDE PRIVATO

1. Sono zone destinate alla realizzazione o al mantenimento di orti e giardini.
2. Non sono ammesse nuove edificazioni né volumi interrati ma è consentita la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi.
3. Sono ammessi inoltre gli interventi previsti dalla L.P. 15/2015 per gli arredi delle aree pertinenziali.

CAPITOLO QUARTO. AREE PRODUTTIVE

ART. 43. NORME GENERALI

1. Sono le zone deputate principalmente all'espletamento dell'attività produttiva primaria, secondaria e terziaria.
2. Le attività produttive ospitate devono essere conformi alle vigenti normative nazionali e provinciali in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.
3. Il piano individua le seguenti zone:
 - D1. Produttive del settore secondario
 - D2. Produttive del settore secondario soggette a piano attuativo
 - D3. Multifunzionali
 - D4. Agricole specializzate
 - D5. Alberghiere
4. In queste zone sono ammesse soltanto strutture ed attrezzature destinate alle attività produttive industriali - artigianali, agricole e agrituristiche, di allevamento, le attività commerciali e le alberghiere, nonché i relativi uffici amministrativi e simili, i magazzini ed i depositi, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore, come meglio specificato negli articoli a seguire, con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, salvo una sola unità abitativa per unità produttiva accorpata, avente una SUN non eccedente i 120 mq e a condizione che la SUN destinata all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quella destinata a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dagli artt. 112 e 117 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative di cui al d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
5. La SUN esistente alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale può sempre essere riconvertita ad altra destinazione produttiva, pur non specifica della Zona, con la sola eccezione dell'attività prettamente industriale. E' parimenti fatto divieto della destinazione delle SUN esistenti alla funzione residenziale secondo parametri e percentuali che non siano ammessi dal Piano.
6. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni del singoli articoli, si applica l'art. 12 delle presenti norme.
7. Il Piano Regolatore Generale ammette nelle zone produttive sia la tipologia edilizia tradizionale, con edifici compatti coperti a più falde, sia la tipologia a capannone, realizzata con l'aggregazione di elementi prefabbricati seriali di semplice geometria.
8. E' ammesso il ricompattamento dei volumi accessori legittimamente realizzati, anche con traslazioni di sedime, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico - volumetrica che permetta un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni.
9. Nelle zone produttive, almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto di specie autoctone..

ART. 44. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO - D1

1. Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario destinate alle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici e inerti;
 - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, è ammessa l'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. 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.
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 43 comma 4.
4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.).
5. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

a) altezza dell'edificio (H):	9,50 ml
b) rapporto di copertura (Rc):	50%
c) lotto minimo:	600 mq
d) distanze:	art. 12
e) parcheggi:	art. 25
f) tipologia:	tradizionale
g) verde alberato:	10%
6. Gli ampliamenti degli edifici esistenti in aree produttive del settore secondario si realizzano indipendentemente dal raggiungimento del lotto minimo fissato per le nuove costruzioni.
7. I Volumi tecnici quali Silos, impianti tecnologici (...) e i fabbricati che presentano accertate esigenze tecniche ed economiche, possono derogare all'altezza di zona.

ART. 44 BIS. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO - D2

1. Viste le attività insediate e la particolare ubicazione dell'insediamento, il presente articolato prevede la formazione di un piano attuativo per specifiche finalità di iniziativa privata. Fino all'approvazione del piano attuativo sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti.

2. Il piano dovrà contenere misure atte a ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attività svolte attraverso la realizzazione di interventi mirati alla razionalizzazione e riqualificazione dell'area e delle funzioni d'uso.
3. Gli interventi di riqualificazione dovranno portare ad una riduzione degli attuali impatti ambientali e paesaggistici. Dovranno quindi essere attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri, protezione degli acquiferi e migliorare l'aspetto paesaggistico realizzando cortine verdi perimetrali con essenze arboree idonee a ricreare una fascia di tipo ripariale verso il fiume Sarca e mitigativa tipo "barriera verde" verso l'abitato.
4. Gli interventi edilizi previsti dal piano devono mirare ad una elevata qualità architettonica. L'edificato deve essere concentrato in una porzione del compendio, preferibilmente verso nord, in continuità con l'abitato. La disposizione delle strutture e degli impianti deve salvaguardare le visuali da e verso la chiesa di S. Tommaso, oltreché mantenere un rapporto tra l'abitato e il fiume Sarca.
5. Nel piano attuativo particolare attenzione deve essere posta nell'ubicazione e dimensione dei depositi di materiali inerti, in coerenza con quanto disposto dal comma precedente, che in ogni caso non possono mai superare in altezza gli 8 m.
6. Il piano attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri:
 - a) altezza dell'edificio (H): 9,50 ml
 - b) rapporto di copertura (Rc): 30%
 - c) distanze: art. 12
 - d) parcheggi: art. 25
 - e) tipologia: tradizionale
 - f) verde alberato: 20%

ART. 44 TRIS. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO A CARATTERE MULTIFUNZIONALE – D3

1. Ai sensi dell'art. 33 comma 10 del PUP, il PRG individua le aree produttive di livello locale con carattere multifunzionale.
2. Per gli effetti dell'art. 118 della L.P. 15/2015, oltre alle attività ammesse dagli artt. 43 e 44 delle presenti norme, nelle aree produttive a carattere multifunzionale sono ammesse le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010. Sono ammessi inoltre pubblici esercizi; attività direzionali amministrative istituzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali (...).
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione fatto salvo quanto stabilito dall'art. dall'art. 43 comma 4.
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 44 delle presenti norme.

ART. 45. ZONE AGRICOLE SPECIALIZZATE (STALLE) – D4

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole di produzione e trasformazione, agli allevamenti zootecnici, ed alle strutture agrituristiche.
2. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda: stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili, stoccaggio e preparazione di mangimi, assistenza e riposo del personale, recinti per il bestiame, fienili, granai, silos, depositi ed altro. Sono consentiti maneggi a completamento dell'offerta turistica.
3. Valgono i seguenti parametri:

a) altezza dell'edificio (H):	9,00 ml
b) rapporto di copertura (Rc):	40%
c) lotto minimo:	700 mq
d) distanze:	art. 12
e) parcheggi:	art. 25
4. I richiedenti il titolo edilizio per nuove costruzioni destinate all'attività di cui ai precedenti commi, devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima.
5. Nelle aree già edificate è comunque ammessa la saturazione delle zone secondo gli indici fissati dal precedente comma 3. o l'ampliamento del 20% delle superfici produttive esistenti.
6. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione fatto salvo quanto stabilito dall'art. dall'art. 43 comma 4

ART. 46. ZONE ALBERGHIERE - D5

1. Sono destinate esclusivamente ad ospitare strutture alberghiere ed infrastrutture ad esse connesse quali residenze turistico - alberghiere, ristoranti, bar, negozi, piscine e saune, centri-salute, anche isolati e non necessariamente collegati all'esercizio alberghiero. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definite dalla L.P. 7/2002, a cui ogni intervento deve attenersi.
2. E' consentita la realizzazione di parchi gioco, giardini attrezzati, minigolf, maneggi, e di tutte le infrastrutture necessarie al completamento dell'offerta turistica.
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione fatto salvo quanto stabilito dall'art. dall'art. 43 comma 4, e da realizzarsi all'interno della struttura alberghiera.
4. Valgono i seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	0,90 mq/mq
b) lotto minimo:	1.000 mq
c) numero di piani:	4
d) altezza del fronte:	12,50 ml
e) rapporto di copertura (Rc):	30%
f) distanze:	art. 12
g) parcheggi:	art. 25

CAPITOLO QUINTO. TERRITORIO APERTO

ART. 47. NORME GENERALI

1. Sono zone, a destinazione agricola, a bosco e a pascolo, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in:
 - E1. zone agricole
 - E2. zone agricole locali
 - E3. zone agricole di pregio
 - E4. zone a bosco
 - E5. zone a pascolo
2. Fatto salvo quanto stabilito per il patrimonio edilizio montano, gli interventi di nuova costruzione o di recupero degli edifici esistenti sono disciplinati dalle specifiche norme di zona negli articoli che seguono.
3. E' sempre ammessa la destinazione d'uso, anche residenziale, in essere all'entrata in vigore della presente variante al Piano Regolatore Generale.
4. I richiedenti titolo edilizio per la costruzione di nuovi edifici agricoli (residenziali e/o produttivi), dovranno provvedere autonomamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi fabbricati, qualora esse non siano esistenti anche ricorrendo a quanto disposto dall'art. 84 della L.P. 15/2015 qualora ne ricorrano le condizioni.

ART. 48. E1. ZONE AGRICOLE

1. Il PRG riporta le aree agricole come individuate dal PUP nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e modificate dal piano stralcio al PTC "*Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole e agricole di pregio*" approvato con D.G.P. n. 1245 d.d. 24.08.2015.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi le attività previste dall'art. 37 del PUP con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,039 mq/mq di cui:
0,03 mq/mq per le parti legate alle attività agricole
0,009 mq/mq per le parti destinate ad abitazioni
 - b) lotto minimo: 2.500 mq
 - c) altezza dell'edificio (H): 6,50 ml (silos esclusi)
 - d) distanze: art. 12
 - e) parcheggi: art. 25
3. Sono ammesse tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività di cui al comma 2 e precisamente:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;

- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per attrezzature e macchine agricole, essiccatoi, concimaie;
 - c) serre e tunnel come propriamente definiti dal d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. La costruzione di serre annesse alla attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3,00 dai confini del lotto e quanto disposto dall'art. 62 per le strade. Il rapporto di copertura massimo relativamente alle serre è pari al 60% del lotto sul quale l'intervento è realizzato. Il volume di tali serre non rileva urbanisticamente.
 - d) tettoie di superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensioni massima di 60 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
4. Per gli edifici esistenti in area agricola, non già catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano, sono ammessi gli interventi previsti all'art.112 comma 11 della L.P. 15/2015. È inoltre ammesso un ampliamento finalizzato alla riqualificazione o miglioramento dell'abitabilità interna nella misura del 15% della SUN preesistente, con un massimo di 45 mq. Nelle pertinenze di tali edifici sono ammessi manufatti adibiti a legnaia o ricovero attrezzi di cui all'art. 11 delle presenti norme. Al fine dell'applicazione del presente comma, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

ART. 48 BIS. E2. ZONE AGRICOLE LOCALI

1. Il PRG individua le aree agricole locali che pur presentando caratteristiche complessivamente inferiori alle aree agricole del PUP, conservano qualità e potenzialità adatti per la produzione agricola e necessitano di tutela e conservazione anche ai fini paesaggistici ed ambientali.
2. Alle aree agricole locali si applicano la disciplina e i parametri delle aree agricole di cui all'art. 48.
3. E' inoltre consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non comportino modifiche al livello naturale del terreno e la realizzazione di manufatti non facilmente rimovibili. Sono comunque da escludersi le attività che comportano impermeabilizzazione e l'inquinamento dei suoli nonché l'inquinamento atmosferico ed acustico. Il rilascio del titolo edilizio per tali attività può essere subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica della attività se richiesto dall'Amministrazione Comunale.

ART. 49 E3. ZONE AGRICOLE DI PREGIO

1. Il PRG riporta le aree agricole di pregio come individuate dal PUP nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e modificate dal piano stralcio al PTC "*Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole e agricole di pregio*" approvato con D.G.P. n. 1245 d.d. 24.08.2015.
2. Ai sensi dell'art. 8 del PUP le aree agricole di pregio costituiscono invariati.

3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi le attività previste dall'art. 38 del PUP. Qualora gli interventi non siano diversamente localizzabili dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): | 0,03 mq/mq |
| b) lotto minimo: | 5.000 mq |
| c) altezza dell'edificio (H): | 6,50 ml (silos esclusi) |
| d) distanze: | art. 12 |
| e) parcheggi: | art. 25 |

3. Sono ammessi inoltre gli interventi di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 48 delle presenti norme.

ART. 50. E4. ZONE A BOSCO

1. Sono zone a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo; per la definizione di bosco si rimanda all'art. 2, comma 1 della L.P. 11/2007. Sono zone destinate alla protezione del territorio, alla coltivazione del bosco, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva. Per tali aree valgono le prescrizioni contenute all'articolo 40 del PUP.
2. Nell'ambito delle aree a bosco sono ammesse solo le attività ai sensi della L.P. 11/2007, gli interventi previsti dal piano forestale montano e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente connessi a tali attività, eccetto gli interventi di trasformazione volti al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie come disciplinate dalla L.P. 15/2015.
3. Tutti gli interventi in area boschiva devono essere subordinati alla verifica di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e forestale.
4. Gli interventi sugli edifici esistenti, non già catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano, sono limitati a quanto previsto dall'art.40 delle norme del PUP.

ART. 51. E5. ZONE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
3. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
4. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	0,03 mq/mq
b) lotto minimo:	5.000 mq
c) altezza dell'edificio (H):	6,50 ml

- | | |
|--------------------------------|---------|
| d) SUN massima del fabbricato: | 600 mq |
| e) distanze: | art. 12 |
| f) parcheggi: | art. 25 |

5. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00;
 - Per gli edifici esistenti in area a pascolo, non già catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano, sono ammessi opere di miglioria e risanamento con ampliamento in ragione del 10% della loro SUN, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici o alla residenza temporanea degli addetti. Al fine dell'applicazione del presente comma, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

CAPITOLO SESTO. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO

ART. 52. NORME GENERALI

- In tali zone, individuate sulla tavola del sistema insediativo e produttivo, vi sono ammesse le attività e le funzioni proprie delle specifiche destinazione civili, amministrative, scolastiche, culturali, religiose e sportive.
- E' sempre ammessa la destinazione d'uso, anche residenziale, in essere all'entrata in vigore della presente variante al Piano Regolatore Generale. Non sono ammesse variazioni d'uso che non siano conformi a quelle previste dalla specifica zonizzazione, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 59 comma 4 della L.P. 15/2015
- Nelle zone di interesse pubblico, in conformità allo scopo di realizzare strutture ed impianti di interesse collettivo, le altezze e le SUN massime edificabili sono quelle necessarie ad un corretto funzionamento del servizio previsto, indipendentemente da altri parametri che non siano il rapporto di copertura ed il rispetto delle distanze dai confini, tra i fabbricati e dalle strade.
- Almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde. Sono ammessi elementi di arredo urbano e del verde, realizzazione e sistemazione di percorsi pedonali, parchi gioco, piste ciclabili, percorsi vita e quanto altro necessario alla miglior fruizione del servizio.

5. Ai sensi dell'art. 48 comma 8 della L.P. 15/2015, gli interventi previsti dal PRG nelle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici possono essere realizzati direttamente dai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'espropriazione, previa convenzione con il comune volta ad assicurare l'effettiva realizzazione e destinazione pubblica delle attrezzature e dei servizi, le loro modalità di realizzazione e di gestione, nel rispetto della disciplina in materia di appalti e contratti e di affidamento dei servizi pubblici.

ART. 53. AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di:
 - attrezzature civili e amministrative (ca): nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
 - attrezzature religiose (r): nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
 - attrezzature scolastiche e culturali (sc): nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.;
 - impianti tecnologici pubblici e di interesse generale (mercati, macelli, impianti di depurazione, cabine trasformazione energia elettrica (T), impianti sportivi al coperto (s), ecc.).
2. Nelle zone per attrezzature pubbliche ed impianti sono consentiti ampliamenti di SUN per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione dei parametri di cui al comma successivo.
3. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti parametri:
 - a) rapporto di copertura (Rc): 50%;
 - b) distanze: art. 12
 - c) parcheggi: art. 25
4. Le zone per attrezzature pubbliche ed impianti di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
5. Nell'area posta a valle del centro abitato individuata con specifico riferimento normativo, considerate le criticità sotto il profilo della tutela idrogeologica di carattere torrentizio, in fase di progettazione dovrà essere redatto uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità gravante sull'area. Contestualmente alla realizzazione dell'opera deve inoltre essere ampliata la sede stradale, in modo tale da assicurare una sezione di almeno 5 metri.

ART. 53 BIS. CENTRO RACCOLTA MATERIALI

1. Il P.R.G. individua l'area sulla quale insiste il Centro Raccolta Materiali (crm). La disciplina di tali aree è dettata dal testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl).
2. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i parametri e le modalità di cui all'art. 53 delle presenti norme.

ART. 54. AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO

1. Tali zone sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.
2. In particolare le aree a verde pubblico attrezzato (VA) sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino i 150 mq di SUN e una altezza dell'edificio (H) di 4,00 ml.
3. Nelle aree a verde sportivo (VS), sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport all'aperto (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici) con i seguenti parametri:
 - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,03 mq/mq
 - b) altezza dell'edificio (H): 6,50 ml
 - c) distanze: art. 12
 - d) parcheggi: art. 25

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

ART. 55. AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PER LA RADIODIFFUSIONE (RIPETITORI TV E ANTENNE)

1. Tali zone sono destinate agli impianti di infrastrutture tecnologiche inerenti alle trasmissioni televisive, radiofoniche e di altra natura.
2. Tutti gli interventi vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
3. La realizzazione degli impianti per le telecomunicazioni è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale effettuate della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 56. INTERVENTI SEMPRE AMMESSI NEGLI SPAZI PUBBLICI

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G. consente i seguenti interventi:
 - sistemazione e la valorizzazione di piazze e spazi pubblici esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.
 - introduzione di masse arboree compatte o di filari a fini paesaggistici;

- operazioni di ritocco alla viabilità esistente;
 - realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.
2. Tutti gli interventi di cui al precedente comma 1., costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
 3. La progettazione degli interventi è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto esecutivo delle opere.

ART. 57. AREE CIMITERIALI

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura e la loro attuazione avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
2. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente.

ART. 58. VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati, in coerenza con quanto previsto dal PUP.
2. Nel caso della viabilità la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal P.R.G. e che tali variazioni restino all'interno delle fasce di rispetto.
3. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura nel rispetto di quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 15/2015 e successive deliberazioni della Giunta Provinciale.
4. Ciascuna strada presente sulle cartografie di Piano è riferibile alla D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.i. che ne determina la categoria in funzione della larghezza totale della piattaforma stradale e di altre caratteristiche geometriche.
5. La cartografia di Piano individua le strade esistenti o da potenziare o di progetto:

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

Questa strada deve essere intesa come asse fondamentale di collegamento intra ed extracomunale. Su di essa, al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative, non è ammesso di norma alcun inserimento privato, salvo l'autorizzazione dell'ente gestore della strada.

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

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

Strade locali (esistenti, da potenziare e di progetto)

E' la viabilità rotabile interna ed esterna agli abitati.

Viabilità agricola e forestale

Questa viabilità, anche se non individuata dalle cartografie di piano, è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi;

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

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

La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3 metri complessivi, può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano all'interno delle zone agricole e silvo pastorali al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti.

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

In ogni caso si applicano le disposizioni di cui al d.p.p. 3 novembre 2008, n. 51-158/Leg e s.m.i.

6. Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).
7. La cartografia individua come "spazi a servizio della mobilità" gli spazi limitrofi alla viabilità (a titolo di esempio rampe verdi di raccordo) che non corrispondono all'effettiva sede stradale ma che sono ad essa funzionali.

ART. 59. PARCHEGGI

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto.
2. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto delle distanze dalle strade.
3. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiamano le disposizioni materia stabilite dall'art. 60 della L.P. 15/2015 e dal d.p.p 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

ART. 60. MARCIAPIEDI, PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

1. I marciapiedi, i percorsi pedonali e quelli ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di P.R.G.
2. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
4. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, sono da prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

CAPITOLO SETTIMO. ZONE DI RISPETTO

ART. 61. RISPETTO CIMITERIALE

1. La tavola del sistema insediativo e produttivo, riporta l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale.

All'interno delle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 62 della L.P. 15/2015 come precisati dall'art. 9 del d.p.p 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

ART. 62. RISPETTO STRADALE

1. Sono aree di rispetto relative alle distanze minime da osservarsi a protezione del nastro stradale (esistente o di progetto). Ai sensi dell'art. 61 della L.P. 15/2015 si attuano i criteri, le condizioni e i limiti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.i.
2. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
3. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade sono generalmente indicate graficamente in cartografia; in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono tabelle "B" e "C" della D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.i.
4. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, qualora non espressamente riportate in cartografia, le distanze minime dal ciglio stradale sono le seguenti:
 - ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7.00;
 - ml. 7.50 per strade di larghezza compresa fra i 7 ed i 10.50 ml.;
 - ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 10.50.

Tali distanze hanno valore salvo il rispetto di preesistenti allineamenti.

Esse valgono altresì nei confronti della viabilità locale da potenziare e di progetto, che il P.R.G. individua all'interno e all'esterno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti.

5. Qualora una infrastruttura viaria locale prevista dal PRG come esistente da potenziare o come nuova di progetto sia stata rispettivamente potenziata o costruita, automaticamente decadono le relative fasce di rispetto e per le stesse infrastrutture viarie si applicheranno quelle relative alle strade esistenti. Per altro tale possibilità (eliminazione fasce di rispetto) può essere attuata anche dopo l'approvazione della progettazione esecutiva della viabilità locale nuova o di quella esistente da potenziare.

TABELLA B

D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.i.

“DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DEI TRACCIATI FERROVIARI DI PROGETTO”

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

TABELLA C

D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.i.

“DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DEI TRACCIATI FERROVIARI DI PROGETTO”

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-----	-----	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

ART. 63. RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA – PARCO FLUVIALE – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. Nelle aree di rispetto dei fiumi e torrenti è vietata l'edificazione e qualsiasi manomissione dei caratteri fisici del suolo se non preventivamente autorizzata dagli Organi Competenti.
2. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di ml. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. Ogni intervento che ricade nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale deve sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n° 18 e s.m., a quanto disposto dal PGUAP e dalla L.P. 11/2007. Detti interventi sono ammissibili solo nel caso in cui le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentano e sono autorizzati e concessi dal competente Servizio Provinciale.
3. Il PRG individua inoltre le Aree di protezione fluviale, ambiti ecologici e paesaggistici, come definiti dal piano stralcio al PTC "*Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole e agricole di pregio*" approvato con D.G.P. n. 1245 d.d. 24.08.2015 al quale si fa espresso rimando per la disciplina delle stesse e l'individuazione degli ambiti a valenza ecologica elevata.
4. La cartografia di piano individua quale "Parco Fluviale" la fascia territoriale che costeggia il fiume Sarca in destra orografica, caratterizzata da ambienti paesaggistici e naturalistici di notevole interesse.
5. Il parco fluviale rappresenta una fascia di territorio che racchiude parte degli ambiti ecologici e paesaggistici così come definiti prima dal Piano Generale di Utilizzazione della Acque e poi dal PTC. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. In particolare potranno essere realizzati dall'Amministrazione Pubblica modeste strutture legate al godimento e alla fruibilità ricreativa e turistica dell'area, interventi che dovranno essere preceduti da uno specifico studio idrobiologico. In genere sono da evitare le opere di copertura, intubazione o interrimento di alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione, derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili. Non sono consentite in genere le alterazioni dell'andamento delle rive, sia nello sviluppo planimetrico che nel profilo verticale, al di là di quanto strettamente richiesto dalle esigenze tecniche di eventuali interventi di regimazione delle acque. In queste zone, in linea di principio, è esclusa la costruzione di nuove strade veicolari che non siano a servizio degli interventi e delle funzioni ammesse in questi ambiti tutelati, quelle strettamente necessarie dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione la loro progettualità riferita all'inserimento ambientale. In genere dovrà essere evitato l'uso di pavimentazioni bituminose, l'adozione di manufatti in cemento armato a vista, di segnaletica ridondante. Tutti gli interventi edilizi ammessi nel parco fluviale dovranno attenersi, oltre a quanto stabilito da PGUAP e PTC, alle specificità morfologiche e vegetazionali locali, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso dei materiali appropriati. Lo stesso dicasi per i fabbricati relativi a impianti, quali cabine di trasformazione, le centraline telefoniche, quelle di pompaggio, le vasche di depurazione e simili. Anche per questi fabbricati valgono le indicazioni fornite a proposito degli interventi edilizi nuovi. Pontili, banchine, cabine, terrazze, chioschi e simili, sulle rive sono ammessi solo se in legno o in pietra locale. Le pavimentazioni

esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili e quindi di preferenza in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le eventuali recinzioni, di altezza limitata, saranno preferibilmente costituite da staccionate in legno, di tipo tradizionale. Si dovrà provvedere, per quanto possibile, al ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali ripristinando la accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo e riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili da successive recinzioni, edificazioni, chiusure, crolli, ecc. e questo specialmente lungo le rive, che in questi casi sono da recuperare il più possibile al pubblico godimento. Per contro va scoraggiata l'apertura di accessi nuovi in zone tuttora preservate delle rive stesse.

ART. 64. RISPETTO DELLE SORGENTI

1. La Carta delle risorse idriche, come stabilito dall'art. 21 del PUP, individua le sorgenti, le acque superficiali e i pozzi e ne disciplina le relative aree di salvaguardia (zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione).
2. Per quanto riguarda le sorgenti locali non individuate nella Carta delle risorse idriche si applicano le tutele e precauzioni previste dal D.Lgs. 152/06.

ART. 65. VERDE DI PROTEZIONE

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità.
2. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero degli edifici eventualmente esistenti, senza aumento di volume.

ART. 66. PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA

1. Il Parco Naturale provinciale come individuato dal PUP è indicato nelle tavole di Piano. L'area protetta ricomprende interamente il Comune Catastale di Strembo II. Ai sensi della disciplina dettata dalla L.P. 11/2007 e come disposto dall'art. 41 della L.P. 15/2015, il piano del parco tiene luogo dei PRG per le porzioni di territorio comunale ricadenti nei parchi naturali provinciali. Per tali aree si fa dunque rimando al Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.

TITOLO QUINTO. PRESCRIZIONI FINALI

ART. 67. DEROGHE

Alle norme del P.R.G.. potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico. La realizzazione di opere in deroga è disciplinata dalla L.P. 15/2015 art. 97 e seguenti.

ART. 68. NORME TRANSITORIE E FINALI

1. In caso di discordanze tra le tavole di P.R.G., la precedenza interpretativa viene attribuita alla tavola con maggiore dettaglio.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE E DI BIOEDILIZIA

ART. 69. GENERALITA'

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

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

A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della Legge Provinciale n. 19/2013 e successive modifiche in materia di impatto ambientale, ed in particolare, per gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti isolati di valore storico - culturale, con gli indirizzi ed i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la Legge Provinciale n° 1/ 1993 e s.m.i..

La tutela ambientale si esercita con le procedure e le modalità previste dalle vigenti Norme Provinciali.

Negli insediamenti, oltre alla regolamentazione delle opere da eseguire nei centri storici e sugli edifici storici isolati, la tutela concerne:

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

Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:

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

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

ART. 70. CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELL'EDILIZIA CORRENTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Relativamente alla progettazione di tali interventi si richiama inoltre il Manuale tipologico adottato dalla Comunità delle Giudicarie nell'ambito del PTC "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie" approvato con DGP n. 1044 del 22 giugno 2015 che ha carattere prescrittivo ma si configura quale supporto culturale e conoscitivo.

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

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

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

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

ART. 71. CRITERI PER LA QUALIFICAZIONE DELLE SCENE URBANE

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

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

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

- l'esecuzione di opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti aggettanti sulla pubblica via o esposti al pubblico, e sulle strutture di edifici degradati o costituenti pericolo al pubblico;
- l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici, qualora non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
- la rimozione di depositi indecorosi, nonché delle discariche di inerti, di materiali e di rifiuti.

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

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

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

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

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

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

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

Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio e simili, devono mimetizzarsi il meglio possibile, o assegnando loro le configurazioni di

edifici civili di sia pur minime dimensioni, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.

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

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

ART. 72. CRITERI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL VERDE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI NEI FONDI PRIVATI

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

Pertanto è vietato dovunque:

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

Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quant'altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, nonché la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da curare o celare con siepi o alberi.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 73. DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA BUONA TENUTA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI APERTI

E' vietato abbandonare materiali di rifiuto in pubblica vista.

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

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

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

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

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

ART. 74. CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE STRADE E DELLE ALTRE OPERE INFRASTRUTTURALI

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

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

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

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

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

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

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

Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna delle strutture in cemento armato, per quelle in ferro ed elementi metallici andrà ricercato con la

massima attenzione l'inserimento paesaggistico, attraverso tipologie locali o comunque improntate alla massima linearità.

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

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

Vanno preservate e valorizzate le pavimentazioni stradali esistenti realizzate con materiali e tecniche costruttive tradizionali locali (vedasi a titolo di esempio via dei Buschidei) oltre ad altri manufatti che si possano ritenere tipologici.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 75. CRITERI GENERALI PER LA PROTEZIONE PAESAGGISTICA DELLE AREE AGRICOLE

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

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

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

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

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

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

- tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;
- al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli edifici degli insediamenti esistenti.
- Solo le stalle ed i fienili potranno venire distanziati dagli altri fabbricati rurali, sempre mantenendo però rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;
- i nuovi fabbricati rustici ed accessori quali ricoveri, depositi, magazzini, legnaie, locali per attrezzi ed altro, qualora isolati nei fondi, dovranno venire comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali;
- il recupero e il ripristino dei fabbricati rurali minori quali rustici, fienili e baite, che riguardino iniziative di tipo agricolo andranno favoriti, in quanto la presenza umana attraverso l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato coi metodi tradizionali, sono sicure garanzie di una vera salvaguardia ambientale.

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

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

ART. 76. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI BOSCHI

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

Come criterio Generale di tutela si assume che:

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

ART. 77. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI PASCOLI

I pascoli sono unità paesaggistiche ed ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel Primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvaticiti; nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, presenti a quota elevata.

Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi andranno di regola eseguiti ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edifici e strade esistenti, ed in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sia sui luoghi che da lontano.

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

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

Come criterio Generale di tutela si assume che:

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

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

ART. 78. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE AREE MONTANE

Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografici, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suolo spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili; da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente adatti al pascolo d'allevamento, da arbusteti di ontanelli, rododendri e pini mughi, dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione, e infine di vaste estensioni di suoli improduttivi e nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi e vette.

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

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

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

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

ART. 79. CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE RIVE E DEI CORSI D'ACQUA

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

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

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

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

Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:

- le Parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali, quali paramenti in pietra e scogliere, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;
- gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali;
- l'andamento planimetrico delle rive ed il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre

essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;

- le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

ART. 80. INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE

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

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

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

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

ART. 81. BIOEDILIZIA

Per le disposizioni in materia di edilizia sostenibile si fa rimando all'art. 81 e seguenti della L.P. 1/2008 e relativo regolamento di attuazione.

TITOLO QUARTO BIS. SCHEDE NORMATIVE PER INTERVENTI SETTORIALI DI INTERESSE PRIVATO

ART. 82. SCHEDA NORMATIVA N°1 RELATIVA ALLA ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO IN LOCALITA' "RONCHI"

1. La presente scheda normativa è stata elaborata per definire l'edificazione puntuale delle aree poste in località Ronchi a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria, al fine di assicurare una corretta e ordinata edificazione. L'indicazione dei volumi dei lotti contenuti nella scheda allegata sono puramente indicativi e non vincolanti, lasciando alla successiva fase progettuale la loro definizione in conformità ai parametri sotto riportati.
2. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, i parametri edilizi e i tipi di intervento ammessi sono disciplinati dall'art. 41 delle presenti norme.
3. Le nuove edificazioni previste nel lotto B/1 dovranno avere gli assi principali delle coperture orientate in analogia alla copertura della p.ed. 511, edificio posto subito a valle dei terreni oggetto di edificazione.
4. Le nuove edificazioni per i lotti B/2, B/3 dovranno avere l'asse principale delle coperture orientato in analogia alla copertura dell'edificio sottostante, p.ed. 647.

Scheda di riferimento n°1 Località "Ronchi" - scala a vista



LEGENDA

-  EDIFICI ESISTENTI CON L'ASSE DELLE COPERTURE
-  PROPOSTE DI INTERVENTO CON L'ASSE DELLE COPERTURE
-  VIABILITA' ESISTENTE
-  LOTTO B1
-  LOTTO B2
-  LOTTO B3

TITOLO SETTIMO. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 83. 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. 84. 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. 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. 85. 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. *Insedimento storico.* 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). 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.
3. *Esterno degli insediamenti storici.* 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.

4. *Zone di incompatibilità.* Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
- aree di servizio viabilistico;
 - aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo comma 6
 - aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - fasce di rispetto cimiteriali, stradali.
 - aree per attrezzature e servizi pubblici relative alle strutture religiose, cimiteriali ed alla pubblica istruzione
5. *Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario.*
- Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
 - Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - 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;
 - esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
 - Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 44 TRIS, Zone D3, delle presenti norme, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
 - Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso.
 - Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.
6. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli.
- Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).
 - Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso
7. Attività commerciali all'ingrosso.
- Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
 - Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

ART. 86. SPAZI 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 al punto 2.2 dei criteri;
 - b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
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.
4. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della L.P. 15/2015, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
5. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma, ossia non congiuntamente al dettaglio, è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
6. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

ART. 87. ALTRE DISPOSIZIONI

1. Standard urbanistici e qualitativi.
 - a. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
 - b. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Recupero e riqualificazione di edifici esistenti. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

3. Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti.
 - a) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
 - b) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
 - c) Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale
4. Valutazione di impatto ambientale. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.