

TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Capitolo primo

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1. 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 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.

2. 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** quadro d'insieme di tutto il territorio comunale in scala 1: 20.000;
- tavola 2-A** sistema ambientale in scala 1: 2880 di tutto il territorio comunale su base catastale;
- tavola 2-B** sistema insediativo e produttivo in scala 1:2880 di tutto il territorio comunale su base catastale;
- tavola 2-C** sistema infrastrutturale in scala 1: 2880 di tutto il territorio comunale su base catastale;
- tavola 3** sistema insediativo e produttivo e della zonizzazione in scala 1:2880 del centro abitato su base catastale;
- tavola 4** pianificazione del centro storico – interventi ammessi in scala 1: 720 su base catastale;

Relazione illustrativa;

Norme di Attuazione;

- tavola 5** quadro d'insieme di tutto il territorio comunale in scala 1: 2880 su base catastale con indicate l'ubicazione di tutte le unità edilizie rilevate del patrimonio edilizio montano con le relative zonizzazioni;

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 e produttivo;

- b) le tavole del sistema insediativo e produttivo forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;
- c) L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltrechè 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 subordinata prevista dall'art. 43 della L.P. 5/09/91 n. 22, mediante interventi edilizi diretti soggetti a concessione o ad autorizzazione edilizia, 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 negli artt. 44 e 45 della L.P. 22/91.

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, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:

- le norme per la salvaguardia dei biotopi (L.P. 14/87);
- il Piano Provinciale di utilizzo delle sostanze minerali (LL.PP. 6/80 - 7/93);
- il Piano Provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86)(P.G.U.A.P.);
- il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali.
- il Piano del Parco Adamello Brenta.

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.

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.

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 concessione ad edificare, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia d'inizio attività specificati dall'articolo 83 della L.P. 22/91 e di quelli elencati dall'articolo 77 delle L.P. 22/91 e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 7. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno di quanto previsto con il P.A.2, inoltre potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione e nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo la relativa pianificazione, in sintonia con quanto disposto dall' art. 45 della L.P. 22/91.

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

1. La cartografia del sistema insediativo produttivo in scala 1:2880 (tavola 1 B/bis) indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi degli artt. 44, 45, 46 e 51 della L.P. 22/91.
2. La revisione al P.R.G. prevede i seguenti Piani Attuativi:
P.A. n° 1 – Legati Righi
P.A. n° 2 – Per l'edilizia pubblica e economica popolare
3. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra , devono essere espressi i contenuti di cui all' art. 47 della L.P.22/91.
4. 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.

5. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base degli artt. 44 e 45 della citata L.P. n. 22/91.

6. In sede di formazione dei Piani Attuativi potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G. Eventuali modifiche dovranno essere rispondenti all'articolo 47 comma 2 e all'articolo 55 comma 1 bis della L.P. n. 22/91.

7. I vincoli di Piano Attuativo hanno una durata di **anni 10** entro i quali i P.A., devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la decadenza dell'edificabilità delle aree. Per i Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.), qualora presenti nel piano e già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente variante di assestamento, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.

ART. 9. PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

1. Il piano comprensoriale 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.

Capitolo terzo

PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

ART. 11. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Costruzione interrata

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

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità del D.P.G.P. 03.02.95 n° 909, modificato con successive delibere n° 10778 dd. 02/10/1998 e n° 1606 dd. 22/06/2001.

2. H = altezza del fabbricato

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se l'accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, questo non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima.

3. If = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

4. It = indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

5. 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.

6. **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.

7. **Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

8. **Rc = rapporto di copertura**

La percentuale della Superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

9. **Sc = superficie coperta**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, con l'esclusione degli sporti di gronda non superiori a ml. 1,50.

10. **Sf = superficie fondiaria**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

11. **Sm = superficie minima di intervento**

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

12. **St = superficie territoriale**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

13. **Su = superficie utile**

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.)

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

14. **Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici**

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati.

Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

15. **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.

Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. e semprechè non siano assoggettati a R1 o R2.

16. **Vu = volume utile complessivo**

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

17. **VI = volume legnaia - ricovero attrezzi**

I manufatti come descritti dagli schemi grafici che seguono, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza.

Essi possono altresì essere realizzati nell'ambito delle zone agricole di interesse primario e delle zone agricole secondarie esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, **o di ruderi che siano stati oggetto di ricostruzione secondo le previsioni del del nuovo P.R.G..**

Questi manufatti, se realizzati come indicato più avanti e dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni e non possono essere adibiti ad altra funzione.

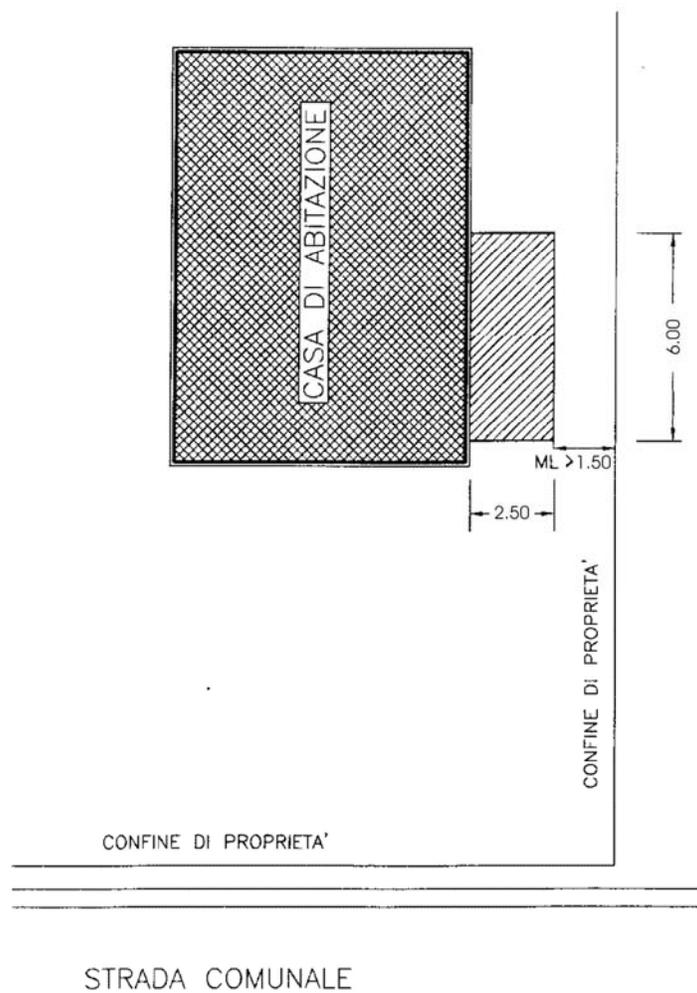
Dati generali

- materiali tradizionali;
- tipologia a vano unico senza solai o tramezze;
- ancoraggio precario senza c.l.s.;
- 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 massima coperta = mq. 16,50
- volume massimo = mc. 50
- altezza massima al colmo = ml. 3.60

18. Distanze dai confini di proprietà

La distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde, porticati aperti e simili, purchè l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a ml. 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

Le distanze dai confini di zona pari a quelle dai confini del lotto devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.



VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI

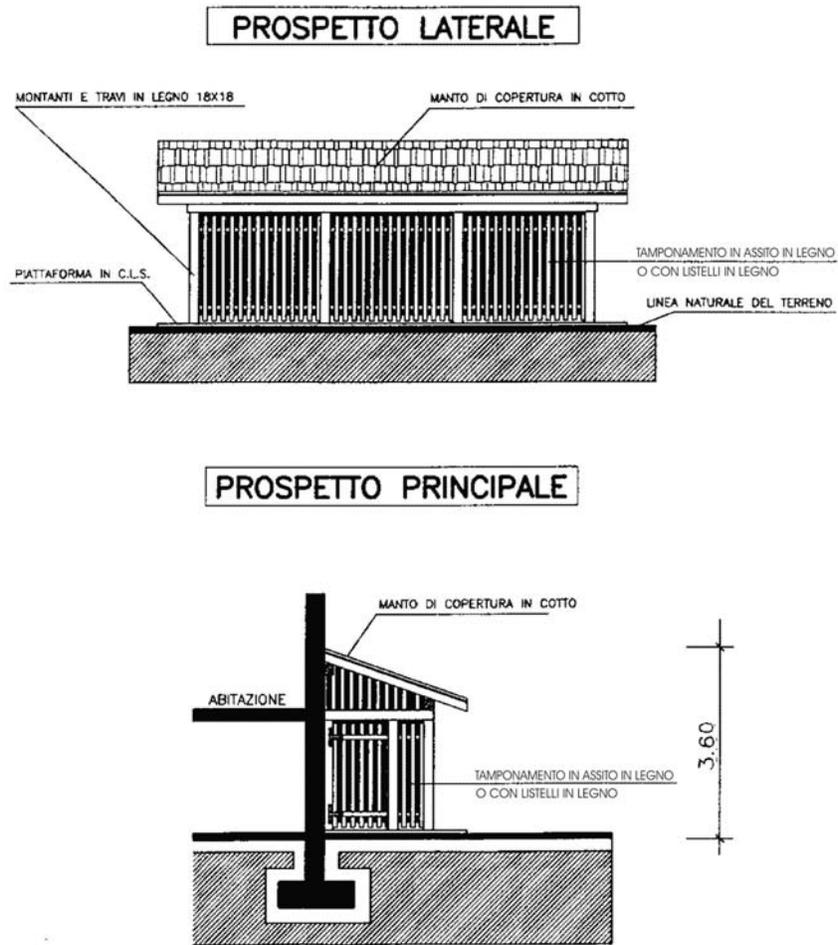
SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D’ABITAZIONE

PIANTA



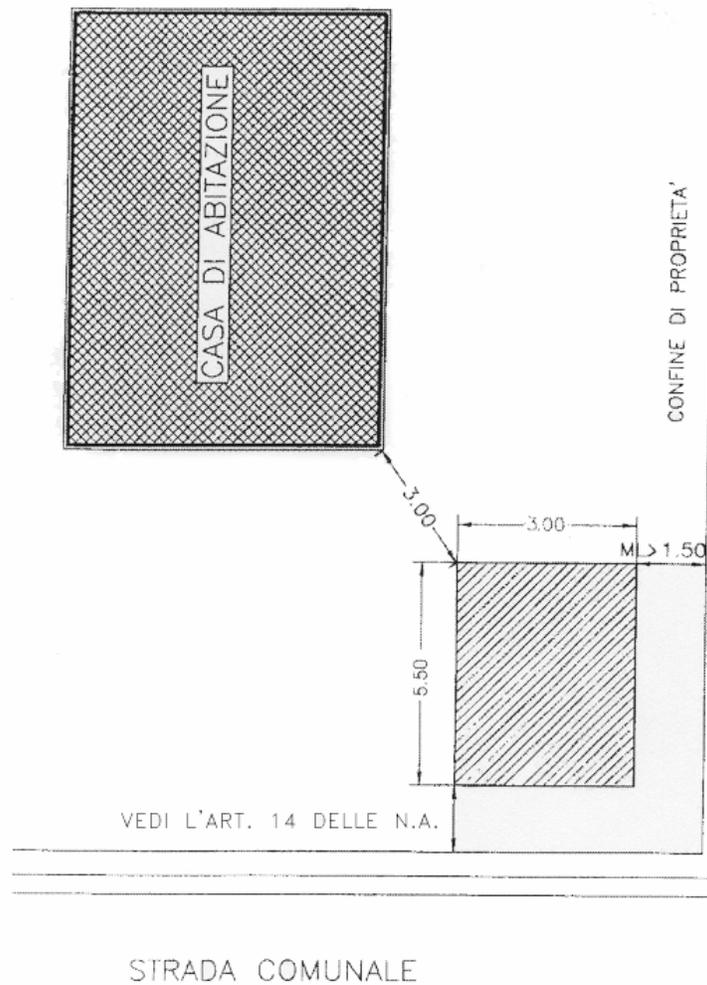
VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI

SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D’ABITAZIONE



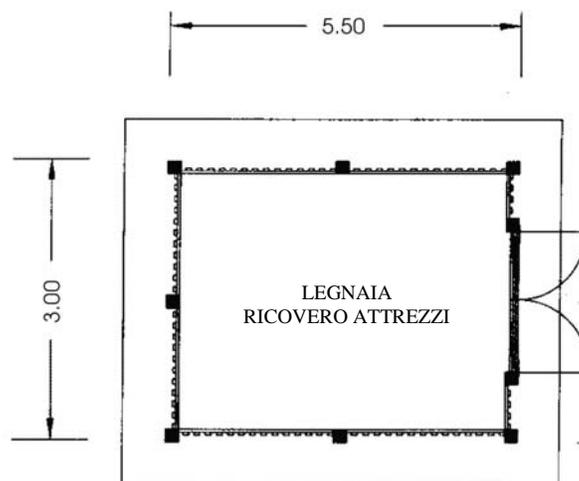
VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI

SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D’ABITAZIONE



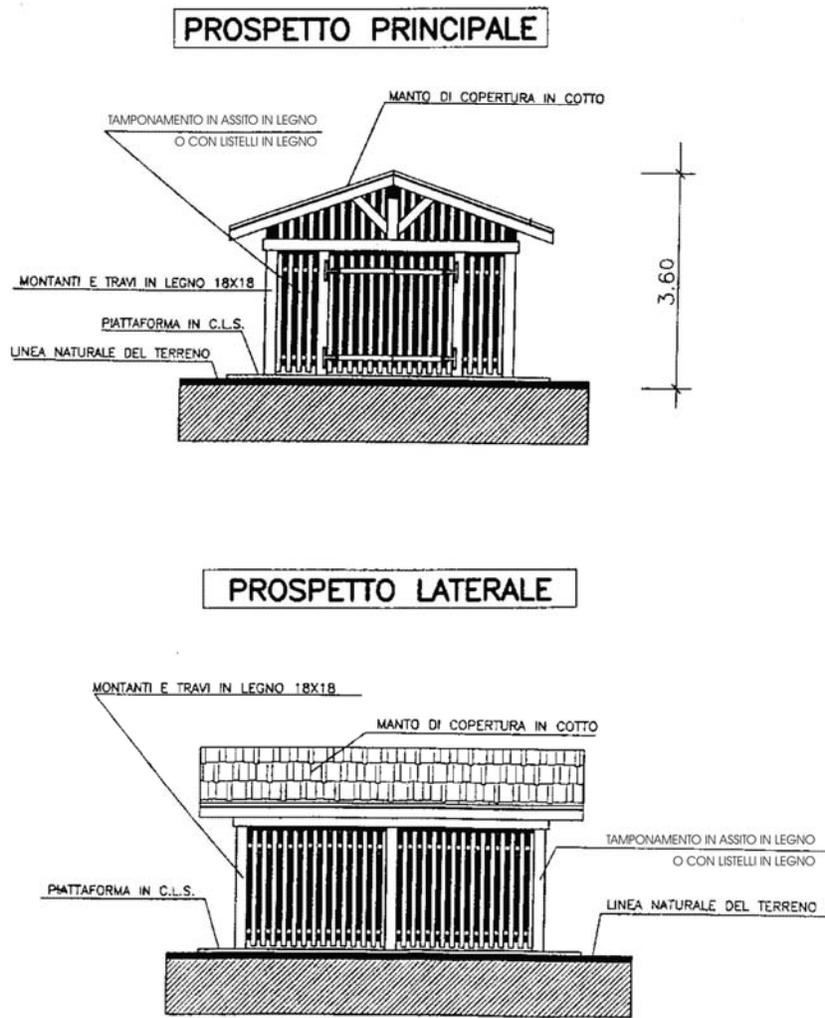
VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI

SCHEMA 2 – STACCATO DALLA CASA D'ABITAZIONE



VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI

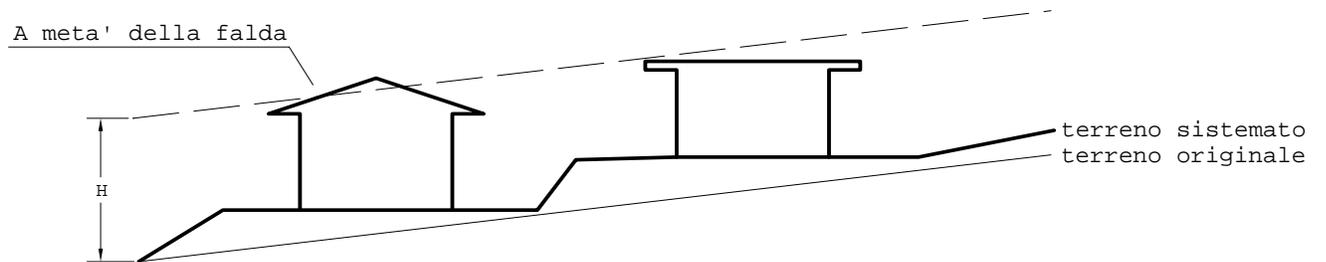
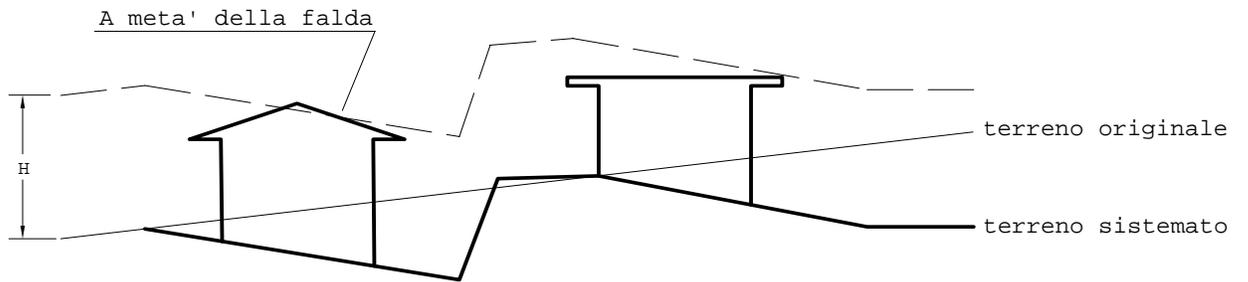
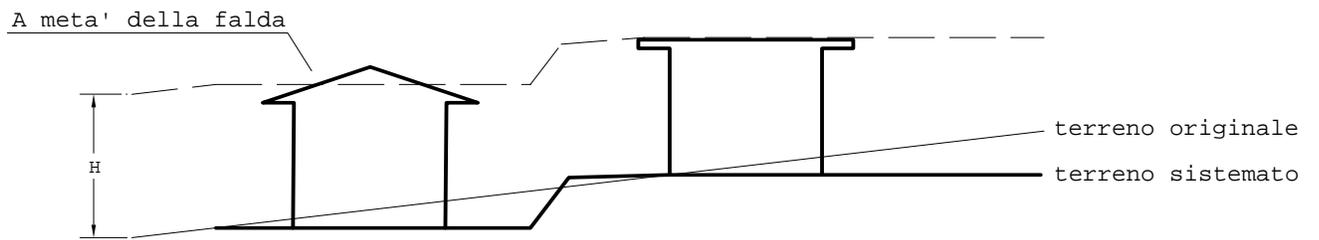
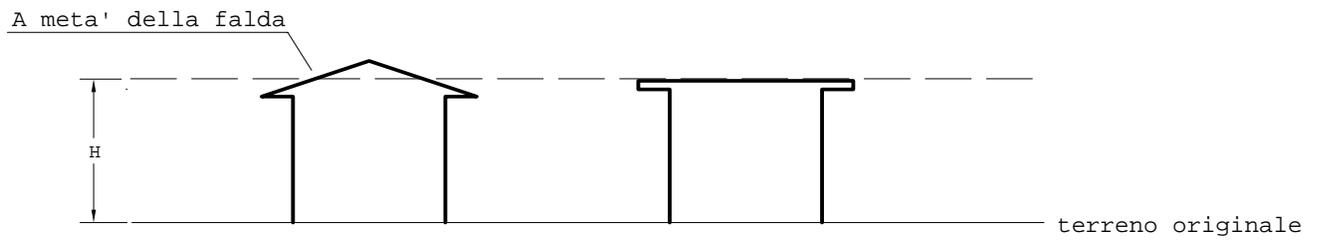
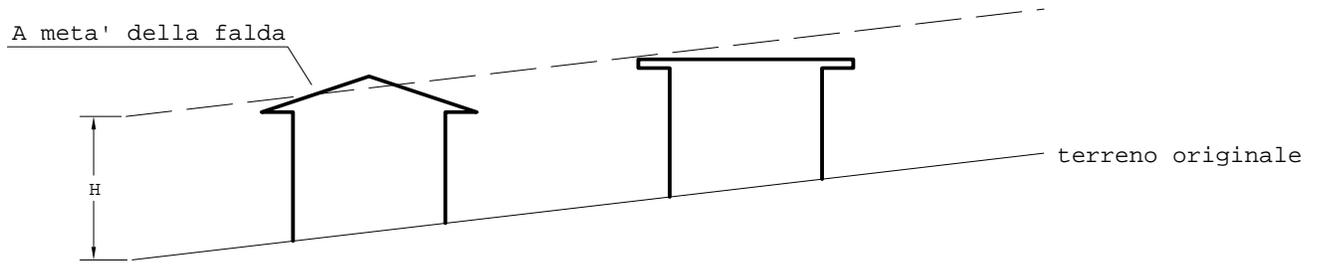
SCHEMA 2 – STACCATO DALLA CASA D’ABITAZIONE



VOLUME LEGNAIA - RICOVERO ATTREZZI

SCHEMA 2 – STACCATO DALLA CASA D’ABITAZIONE

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI



ART. 12. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

1. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, dalle presenti Norme di attuazione del P.R.G., dalle Norme di attuazione insediamenti storici o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere inferiore a m 5,00. All'interno del centro storico la distanza minima dai confini di proprietà è di m 1,50.

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

2. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete **non finestrata** o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

3. La sopraelevazione degli edifici esistenti, in centro storico, non è soggetta al rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma ed è consentita alla distanza minima di m 1,50 come prevista dal Codice Civile all'articolo 905.

ART. 13. DISTANZE MINIME TRA GLI EDIFICI

1. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 fra pareti finestrate, distanza misurata in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale del nuovo edificio e la proiezione degli edifici finitimi, questa norma vale per gli edifici posti fuori dalla perimetrazione del Centro Storico. Per gli ampliamenti su sedime e fuori sedime è prescritta la distanza minima di m 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (distanza misurata solamente in perpendicolare alla fronte degli edifici).

2. Gli edifici devono inoltre rispettare la distanza minima di m. 6.00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del nuovo P.R.G., sorte con destinazione diversa dall'abitazione, destinazione che non può essere mutata. Qualora questi manufatti dovessero mutare la loro destinazione configurandosi come edifici (volume urbanistico) la distanza minima tra le pareti finestrate deve essere di m 10,00 (distanza misurata solamente in perpendicolare alla fronte degli edifici). All'interno del centro storico le distanze tra gli edifici è di m 3,00.

3. I volumi legnaia – ricovero attrezzi così come definiti al comma 17 dell'articolo 11 (che non costituiscono volume urbanistico) devono rispettare le distanze minime dai fabbricati e dai confini come indicate nelle precedenti planimetrie.

ART. 14. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

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

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

2. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti nelle aree di sviluppo urbano, in osservanza a quanto dispone la delibera della G.P. n° 909/1995 e s.m., lo stesso non deve avvicinarsi al ciglio della stradale più della parte emergente dell'edificio esistente.

3. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, non sono indicate graficamente sulla cartografia di P.R.G.: per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella **tabella "C"** del **D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001**. Per le **altre strade** valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte al 50%, con una distanza minima dal ciglio strada di 5 m.

ART. 15. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

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

2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

3. E' inoltre sempre ammesso quell' aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 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.

Tabella "A" D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MIN.	MAX.
PRIMA CATEGORIA	10.50	18.60
SECONDA CATEGORIA	9.50	10.50
TERZA CATEGORIA	7.00	9.50
QUARTA CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50 *	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

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

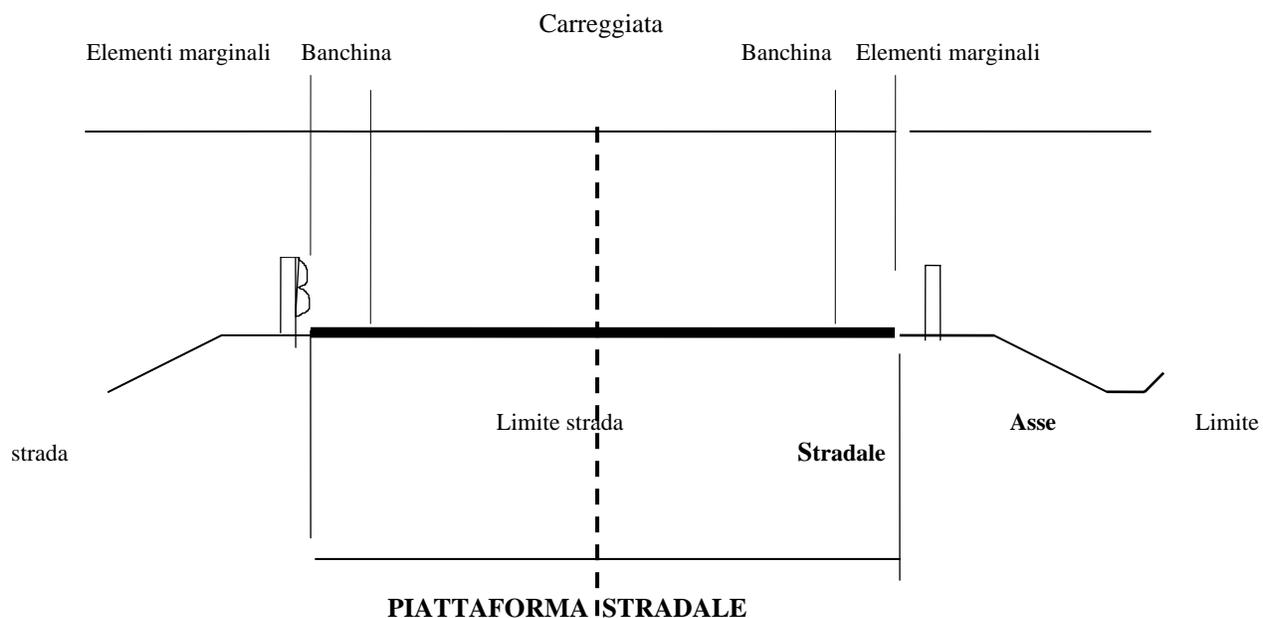


Tabella "B" D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) *

Al di fuori delle aree specificamente destinate all'insediamento dal P.R.G.

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

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
per le strade esistenti da potenziare
- **dall'asse stradale** per le strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per i raccordi e/o gli svincoli

(*) Ove la cartografia di P.R.G. non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

Tabella "C" D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) (°)

All'interno dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento dal P.R.G.

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(1)	----	----	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(1) per la autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n° 729.

(*) valgono le distanze stabilite all'articolo 14 delle N.A.

(**) ove non diversamente specificato dal P.R.G.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
per le strade esistenti da potenziare
- **dall'asse stradale** per le strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per i raccordi e/o gli svincoli

(°) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

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. distingue nelle zone produttive due tipi di **tipologie edilizie**:

- **tradizionale**: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - **a capannone**: si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi in cls prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.

ART. 17. SERRE, TUNNEL MOBILI LEGGERI E PESANTI

1. In materia si applica quanto dispone la L.P. 22/91 e più specificatamente la circolare della P.A.T. del 11 marzo 1993 protocollo n° 2317/93-13 CP e successive modificazioni.

TITOLO SECONDO

NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO - GEOTECNICO

ART. 18. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Per la disciplina di ogni attività avente per oggetto movimenti di terra, scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc e delle indagini e delle relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o dichiarazione di inizio attività, in osservanza a:

- L. 2 febbraio 1974 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Norme di attuazione del P.U.P. (L.P. n° 7/2003). Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.

2. Ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale deve essere supportato da una verifica preliminare facendo riferimento alla carta di sintesi geologica della Provincia Autonoma di Trento, procedendo in ogni caso allo stralcio o al diniego delle eventuali trasformazioni e/o insediamenti posti nelle aree ad elevata pericolosità geologica come indicato nella carta di sintesi geologica della P.A.T.

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE

ART. 19. AREE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

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

2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (art. 93 L.P. 22/1991) da esercitare in conformità ai criteri allegati al P.U.P., nonché agli specifici criteri riportati nel titolo sesto delle presenti norme.

ART. 20. AREE ARCHEOLOGICHE

1. Pur non essendo presenti nell'area del Comune di Strembo aree di interesse archeologico si riporta la normativa vigente:

- **archeologiche di tipo "01"**: si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario, non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. Nelle aree archeologiche di tipo "01" sono comprese anche quelle perimetrare e vincolate ai sensi della Legge n. 1089 del 1939, per le quali vigono le norme dettate dalla legge medesima. Per tutte lo stato di conservazione e la loro estensione, anche se non totalmente evidenziata, impongono l'adozione di precise norme di conservazione globale.
- **aree archeologiche di tipo "02"**: sono aree topograficamente localizzate che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione, lo stato di conservazione o la loro entità storica-morfologica sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto di programmi integrati di verifica preventiva, di controllo e di intervento.

- **aree archeologiche di tipo “03”**: sono aree che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico poco o per nulla documentate sul piano topografico tanto da renderne incerta l’esatta localizzazione.
- **aree storico-archeologiche non classificate**: sono aree documentate sul piano topografico, interessate da situazioni morfologiche o da resti di chiara origine antropica, però di non chiara datazione e funzione. Tali aree meritano comunque di essere evidenziate nel sistema ambientale di P.R.G. per la loro potenziale valenza storica e ambientale.

2. Nelle aree di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:

- nelle **aree archeologiche di tipo “01”** sono possibili solo attività di scavo e di ricerca archeologica, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica dell’area, attuati dal competente Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici titolari di concessioni di scavo da questo autorizzati;
- nelle **aree archeologiche di tipo “02”** oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal P.R.G. a condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e ogni altro intervento oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, sia preventivamente segnalata dagli interessati al Servizio Beni Culturali / Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento. Copia dimostrativa dell’avvenuta segnalazione dovrà essere consegnata al Comune prima del rilascio dell’autorizzazione o concessione edilizia. L’Ufficio Beni Archeologici Provinciale potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni;
- nelle **aree archeologiche di tipo “03”** non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal P.R.G., fermo restando l’obbligo di cui al comma 4 del presente articolo.

3. All’interno delle **aree archeologiche di tipo “01”** è vietata l’apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.).

4. 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. BIOTOPPI

1. Si considerano biotopi di interesse ambientale culturale e scientifico le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolare entità florofaunistiche;

inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.

Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.

2. I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 giugno 1986, n. 14 "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e successive modifiche ed integrazioni.

3. Il P.R.G. non ha individuato biotopi di rilevanza comunale e tanto meno sono stati rilevati biotopi di rilevanza provinciale.

4. In tale area è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno. Non sono ammesse recinzioni. Possono essere autorizzati, in casi particolari, recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1,20.

5. Nell'area a biotopo di interesse comunale sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo stesso.

ART. 22. SUPERFICI LIQUIDE

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

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. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P. " Appendice 2 " e previste nel titolo VI delle presenti norme.

4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n° 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".

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 84 bis della L.P. 22/91 e s.m..

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. Le richieste di concessione edilizia o la presentazione di dichiarazioni d'inizio attività volte alla costruzione di nuovi edifici, residenziali e non, sono soggette 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. 24. ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie - volume e superficie libera – superficie coperta.

A tal fine, ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico 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 volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una Concessione 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 volumetrici e di copertura dell'edificio precedentemente concessionato.

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

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

ART. 25. NORME GENERALI PER LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI

1. Si veda quanto specificato al successivo articolo 59

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:

A - consolidate sature

B - di completamento

C – zone residenziali subordinate a Piano Attuativo

Zone produttive:

Produttive del settore secondario (industriali-artigianali-commerciali)

Zone produttive agricole specializzate (stalle)

Zone Alberghiere

Territorio aperto:

Zone agricole di interesse primario

Zone agricole secondarie

Zone a bosco

Zone a pascolo

Zone di interesse pubblico:

Attrezzature pubbliche e impianti

Verde pubblico attrezzato e sportivo

Infrastrutture viarie e di trasporto:

Viabilità di 3^a categoria

Viabilità di 4^a categoria

Viabilità locale

Viabilità agricola forestale

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

Rispetto cimiteriale

Rispetto di sorgenti e pozzi

Rispetto dei corsi d'acqua

Rispetto stradale

Verde di protezione

Parco Fluviale

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. La cartografia in scala 1 : 720 (tavola 3) con l'analisi tipologica e l'indicazione delle operazioni ammesse per ogni singolo manufatto edilizio è stata scannerizzata e riportata su una nuova tavola grafica, le norme sono state quasi totalmente riprese dalle norme vigenti.

ART. 28. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.Lgs. 22 gennaio 2004 N° 42 (EX LEGGE N° 1089 DEL 1939).

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Legge n° 1089 del 1939) sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

2. Nella tavola 1/E degli insediamenti storici sono evidenziati gli edifici tutelati. A prescindere dagli edifici evidenziati, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 22 ottobre 2004 n° 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli edifici e le cose, la cui esecuzione risalga a più di cinquant'anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

3. Ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 22 ottobre 2004 n° 42 sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela e di verifica di interesse culturale, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

4. Ai sensi della Legge 78/2001 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio d'eventuali opere.

Sono riconducibili ai disposti di cui all'articolo 11 Gli altri manufatti storici non vincolati, ma aventi le caratteristiche di cui all'articolo 5 del decreto legislativo n° 490/99, sono altresì soggetti a preventiva autorizzazione provinciale.

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

Ai sensi delle LL.PP. 22/91, 01/93 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 perimetrate 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 parziale o totale con possibilità anche di sopraelevazione qualora previsto nella cartografia 1/E, 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 3.

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 comma 17, per le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati valgono le norme del Codice Civile e quanto riportato nell'articolo 13.

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, sono ammessi i cambiamenti di destinazione d'uso anche in deroga ai requisiti di parcheggio previsti, nei soli casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi.

b) Zonizzazione

1. Potenziamento viabilità (allargamento sede stradale) esistente e nuove realizzazioni

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

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

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

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

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

3. Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici

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

4. Spazi liberi privati di pertinenza delle unità edilizie private

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

Possono 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

1. Manutenzione ordinaria

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

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

Sono definite interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche nel caso rivestano funzioni strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non ne risultino alterati i volumi o le superfici delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e che non vengano attuate modifiche alle destinazioni d'uso legittimamente in essere.

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-

Per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale, stilistica, tipologica e strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi, gli interventi minimali di ripristino ed di rinnovo di parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di strutture aggiunte e degradanti.

Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale, tipologico e architettonico dell'interno, nonché le parti decorativi, assicurando al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre 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.L. 490/99ex Legge 01/06/1939 n. 1089 è comunque necessaria la relimitare autorizzazione dei Beni Culturali.

4. Risanamento conservativo -R2-

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

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, purchè 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 purchè 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-

La ristrutturazione è un intervento applicabile ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia e degli elementi architettonici originari; riguarda altresì edifici recenti che non si integrano in maniera piena col tessuto circostante.

L'obiettivo delle opere di ristrutturazione è quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale, di curare la modificazione formale e la riorganizzazione distributiva degli impianti e della funzione interna tendendo ad adeguarla alle nuove esigenze.

L'azione può essere prevista su edifici già parzialmente ristrutturati in epoca recente, per i quali va completato l'intervento di sistemazione complessiva .

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. Le murature perimetrali esterne non possono essere demolite.

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;

Per comprovate esigenze statico - funzionali, previa presentazione di adeguata perizia tecnica e secondo la procedura di cui all'articolo 72 bis della L.P. 22/91, potranno venire autorizzati interventi di parziale demolizione e ricostruzione di murature portanti perimetrali, per le quali si dovranno comunque salvaguardare le caratteristiche dimensionali e tipologiche dell'edificio preesistente.

1. RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

Per opere di ristrutturazione parziale si intendono quelle tendenti alla conservazione sostanziale delle strutture, alla modificazione formale dell' edificio e alla riorganizzazione distributiva degli impianti e della funzione interna; l' intervento è previsto su edifici già parzialmente ristrutturati in epoca recente, per cui va completato l' intervento di sistemazione complessiva.

2. RISTRUTTURAZIONE TOTALE (EDILIZIA)

Per opere di ristrutturazione totale – edilizia -, si intendono quelli tendenti ad adeguare l' edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d' uso; l' intervento comprende la possibilità di variare l' impianto strutturale interno e distributivo dell' edificio, modificandone l'

aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite. Sono ammessi i seguenti interventi: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei; demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiale e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno; demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiale e tecniche tradizionali; realizzazione di isolamento e cappotto termico; rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione (qualora previsto in cartografia) con modifica di pendenza, di forma; demolizione completa e rifacimento di solai anche a quote diverse; demolizione e rifacimento dei collegamenti verticali in posizione e con materiali diversi; modifica della distribuzione dell'edificio; demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;

6. Demolizione -R4-

E' caratterizzata da interventi rivolti alla demolizione di manufatti palesemente incongrui o incompatibili con la funzionalità e l'immagine del Centro Storico.

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. Costruzione e/o Ricostruzione -R5-

Sono aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici che andranno ad inserirsi al posto di volumi precedentemente esistenti. Le caratteristiche e le dimensioni dei nuovi volumi dovranno quindi basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante o sui caratteri delle tipologie simili a quelle preesistenti. In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante.

8. Sostituzione edilizia -R6-

Sono aree nelle quali è prevista la demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime dei volumi esistenti. Le caratteristiche e le dimensioni dei nuovi volumi dovranno quindi basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante o sui caratteri delle tipologie simili a quelle preesistenti. In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante.

9. Sopraelevazione - R7 -

Rientrano in questa categoria gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica.

- La sopraelevazione estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola U. T. rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, 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.

ART. 30. UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.

2. Le unità edilizie sono individuate e distinte nella cartografia alla tavola 3 in scala 1:720.

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, 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 edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante dei Centri Storici.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

3. Per le unità edilizie costituenti 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.

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 sulle tavole in scala 1:1000 o sulla tavola in scala 1:2880, con apposita simbologia, 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 alla Legge 13/89.

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, purchè non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale comunale.

2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purchè compatibili con la residenza e purchè 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 ai nuovi volumi, il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo 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 della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, con o senza opere, sono soggette a denuncia d'inizio attività in base a quanto dispone l'articolo 83 della L.P. 22/91. 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 recupero**.

Intervento diretto

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

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

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

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

E' peraltro ammesso che qualora il rilievo dello stato di fatto possa evidenziare come all'interno di una unità edilizia coesistano porzioni autonome, coerenti nella struttura ed nella organizzazione dell'edificio, queste potranno costituire distinte unità minime di progetto. Questa scomposizione dell'unità edilizia deve essere autorizzata dal Sindaco 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 piano attuativo a fini generali, a piano a fini speciali, a piano di recupero come definiti dagli artt. 44, 45, 46 della L.P. 22/91 e s.m., e nei comparti edificatori definiti dall'art. 51 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 piano di recupero come normato dall'art. 46 della L.P.22/91 è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.

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

Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro 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 cantinati, sottotetti e coperture, deve mettere in evidenza utilizzando adeguati simboli grafici ed attraverso una breve relazione descrittiva:

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

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

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

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 cantinati, sottotetti e coperture, deve tendere ad interpretare, conservare o trasformare secondo le prescrizioni richiamate, i caratteri strutturali, distributivi, formali e decorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.

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

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

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

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

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

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

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 (piano di recupero) al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto dal Regolamento edilizio e dalle norme in vigore, 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. 56 bis della L.P. 22/91 e sm, e dall'art. 14 della L.P. 1 /93.

ART. 36. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. 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.

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

3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

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 distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a ml. 3.

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

4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a ml. 10 al di fuori dal Centro Storico e di m 3 all'interno della perimetrazione del Centro Storico.

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

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

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

8. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi per gli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione edilizia compresa la loro demolizione e ricostruzione, eventuali aumenti di volume per miglioramenti di tipo funzionale nel limite del 20% potranno essere ammessi a condizione che gli stessi non presentino dal cimitero una distanza inferiore di quella dell'edificio esistente. Le destinazioni d'uso, compresa quella residenziale, potranno essere confermate, fermo restando il parere dell'ufficiale sanitario.

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 A consolidate sature;**
- **aree residenziali B di completamento;**
- **aree residenziali C soggette a Piano Attuativo;**

2. La tavola del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.880 individua con apposita simbologia, per ogni edificio 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, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.

4. In ogni caso la sommatoria del volume utile destinato agli usi sopracitati non potrà essere prevalente rispetto alla destinazione residenziale delle aree.

5. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purchè 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, valgono le seguenti norme:

- distanza minima dal confine che non deve essere inferiore a ml. 5.00.
- distacco minimo tra i fabbricati che non deve essere inferiore a ml. 10.00.

8. Le strutture mobili in legno e ferro per l'arredo degli spazi privati, sempre ammesse, tengono le distanze del Codice Civile.

9. E' consentito costruire a distanza inferiore dal confine, o sulla linea di confine, mediante il consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Dovrà comunque essere garantita la distanza minima di Piano fra gli edifici o l'alternativa costruzione in aderenza, per la quale valgono le norme del Codice Civile.

10. E' consentita la realizzazione di modeste strutture in legno, con funzione di accessorio del fabbricato principale, destinate a ricovero attrezzi o legnaia, dell'ingombro massimo di mc. 50 e con le modalità fissate all'articolo 11 comma 17. Tale accessorio potrà essere realizzato sia in aderenza che separato dal fabbricato principale, su area che sia di diretta pertinenza dello stesso, seguendo gli schemi riportati all'articolo 12. Per la realizzazione di tali strutture, che non sono computate ai fini volumetrici e che vengono individuate tipologicamente nel precedente articolo 12, valgono le norme del Codice Civile. Il loro numero e la loro ubicazione sono soggetti alla valutazione paesaggistica della C.E.C.

14. 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 -A- CONSOLIDATE SATURE

1. Sono aree residenziali già definite urbanisticamente, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

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;
- 3. Per gli edifici esistenti e completati alla data di entrata in vigore del P.R.G. sono ammessi, per una sola volta e nel rispetto delle distanze dal confine e/o tra gli edifici, interventi di ampliamento volumetrico per una entità massima pari al 20 % del volume esistente fino ad un volume massimo di ampliamento di 600 mc. In caso di sopraelevazione degli edifici esistenti, salvo quelli successivamente regolati per il recupero dei sottotetti e delle zone mansardate, l'altezza massima non potrà superare i ml. 9,00.

ART. 40. INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI NELLE ZONE -A-

1. Per tutti gli edifici esistenti nelle zone A – consolidate sature, individuati cartograficamente con un apposito asterisco, 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 e per le distanze nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 873 del C.C..

2. Spetta alla Commissione Edilizia Comunale la puntuale verifica del contenimento 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 non tenendo conto del parametro dell'altezza massima di zona così come fissata nell'articolo precedente. Essi dovranno comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

4. Gli interventi di cui al comma 1. Sono subordinati all'obbligo del recepimento degli spazi per parcheggi pertinenziali.

ART. 41. AREE RESIDENZIALI -B- DI COMPLETAMENTO

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

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;
- le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3. Valgono i parametri di seguito specificati:

- a) altezza max del fabbricato: **9,00 ml.;**
- b) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **1,50 mc./mq.;**
- c) rapporto massimo di copertura (rc): **30%;**
- d) volume minimo del fabbricato (vf): **500 mc.;**
- e) volume massimo del fabbricato (vf): **1.300 mc.;**
- f) tipologia: **mono o bifamiliare e a schiera;**
- g) lunghezza max dei fronti per edifici a schiera: **30 ml.;**
- h) direzione del colmo: **secondo l'orientamento prevalente in zona.**

3. Le aree di completamento, perimetrate in cartografia con un tratteggio e contraddistinte dall'asterisco, sono soggette all'obbligo di preventiva autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata, redatto in conformità agli articoli 53, 54, 55, della L.P. 22/91 e s.m.

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

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.

Piano Attuativo – P.A.2

1. Il Piano Attuativo indicato con la sigla P.A.2, interessa l'area ubicata a nord ovest dell'abitato di Strembo, perimetrata nella cartografia del P.R.G., avente una superficie di circa mq. 10.000. Con questo strumento attuativo l'Amministrazione Comunale di Strembo intende pianificare gli interventi per l'edilizia residenziale della prima casa per giovani e nuclei familiari residenti a Strembo, con una parte destinata all'edilizia economico popolare.

Il Piano Attuativo è di formazione pubblica e spetterà all'Amministrazione definire le modalità d'assegnazione degli eventuali lotti per i giovani residenti a Strembo.

2. L'area è delimitata a nord dal torrente Vagagnoi, il quale costituendo acqua pubblica impone una distanza dall'argine di m. 10,00. La morfologia del terreno verso monte è caratterizzata, in alcuni punti da pendenze piuttosto elevate e che impongono uno studio attento della localizzazione dei nuovi edifici. In fase di studio e predisposizione del Piano Attuativo dovrà essere approfondito lo studio della viabilità e la localizzazione degli spazi a parcheggio destinati al pubblico e del centro di raccolta della N.U.

3. Le tipologie che s'ipotizzano in questa fase e che dovranno essere maggiormente definite in fase di elaborazione del Piano Attuativo sono; l'edificio unifamiliare per la prima casa dei giovani nuclei residenti a Strembo mentre per l'edilizia economico popolare la tipologia prescritta è l'edificio a schiera o in linea. Il Piano Attuativo dovrà attenersi al rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi di seguito elencati:

altezza max del fabbricato:	9,00 ml. per l'edificio a schiera o in linea ; 7,50 ml. per l'edificio mono o bifamiliare
indice di fabbricabilità fondiaria (if.):	1,2 mc./mq.;
rapporto massimo di copertura (rc):	30%;
volume minimo del fabbricato (vf):	600 mc.;
tipologia:	mono o bifamiliare e a schiera come sopra meglio specificate;
volume massimo del fabbricato (vf):	1.500 mc. per l'edificio a schiera o in linea; 750 mc. per l'edificio mono o bifamiliare

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. 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 con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, salvo **una sola unità abitativa per unità produttiva accorpata**, avente un volume utile residenziale non superiore a **mc. 400** (volume riferito alla superficie utile -Su- calpestabile, al netto dei vani scala).
4. I volumi esistenti alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale possono sempre essere riconvertiti ad altra destinazione produttiva, pur non specifica della Zona, con la sola eccezione dell'attività prettamente industriale. E' parimenti fatto divieto della destinazione dei volumi esistenti alla funzione residenziale secondo parametri e percentuali che non siano ammessi dal Piano.
5. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati valgono le norme stabilite negli appositi articoli.
6. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Dovrà comunque essere garantita la distanza minima di Piano fra gli edifici o l'alternativa costruzione in aderenza per la quale valgono le norme del Codice Civile.
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.

ART. 44. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO, INDUSTRIALI – ARTIGIANALI – COMMERCIALI.

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.880 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 sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti.

3. Per i nuovi insediamenti commerciali si applicano interamente le norme contenute nel Testo Coordinato delle Deliberazioni della Giunta Provinciale n° 340 dd. 16.02.1001, n° 1528 dd. 5.07.2002 e n° 2280 dd. 19.09.2003.

4. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun insediamento, non eccedente i 400 mc. netti.

5. 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.).

6. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

altezza max del fabbricato:	9,50 ml.;
lotto minimo:	600 mq.;
rapporto massimo di copertura (rc):	50%;
volume minimo del fabbricato (vf):	600 mc. (esclusa eventuale abitazione);
tipologia:	tradizionale o a capannone;

distanza minima dai confini: **ml. 5,00;**

distanza minima tra i fabbricati: **ml. 10,00.**

7. Le zone produttive del settore secondario, perimetrare in cartografia con un tratteggio e contraddistinte dall'asterisco, sono destinate al deposito e alla movimentazione di materiali inerti, in queste zone è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto con l'obbligo di piantumazione di alberature verdi con funzioni di schermatura lungo i confini di proprietà con aree a diversa destinazione.

8. Gli ampliamenti degli edifici esistenti in aree produttive del settore secondario si realizzano indipendentemente dal raggiungimento del lotto minimo fissato per le nuove costruzioni.

ART. 45. ZONE AGRICOLE SPECIALIZZATE (STALLE)

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 le seguenti norme:

altezza max del fabbricato: **9,00 ml.**

lotto minimo: **700 mq.;**

rapporto massimo di copertura (rc): **40%;**

volume minimo del fabbricato (vf): **1000 mc.**

distanza minima dai confini: **ml. 5,00;**

distanza minima tra i fabbricati: **ml. 10,00.**

4. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui al precedente comma 1., devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima.

5. La superficie aziendale, anche se non evidenziata in cartografia come area agricola specializzata, concorre alla definizione della volumetria produttiva.

6. Nelle aree già edificate è comunque ammessa la saturazione delle zone secondo gli indici fissati dal precedente comma 3. o l'ampliamento del 20% dei volumi produttivi esistenti.

7. In queste zone è ammessa **una sola unità abitativa**, avente un volume utile residenziale non superiore a **mc. 400** (volume riferito alla superficie utile -Su- calpestabile, al netto dei vani scala).

ART. 46. ZONE ALBERGHIERE

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. All' interno delle zone alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo una sola unità residenziale con volume utile non superiore a mc.400 da realizzarsi all'interno della struttura alberghiera.

3. Valgono le seguenti norme:

altezza max del fabbricato:	12,50 ml.;
lotto minimo:	1000 mq.;
indice di fabbricabilità fondiaria (if.):	3 mc./mq.;
rapporto massimo di copertura (rc):	30%;
distanza minima dai confini:	ml. 5,00;
distanza minima tra i fabbricati:	ml. 10,00.

Capitolo quinto

TERRITORIO APERTO

ART. 47. NORME GENERALI

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, ma vengono valutate anche per il possibile interesse di tipo agrituristico.
2. Qualora non sia possibile fare riferimento ad una documentazione iconografica assolutamente attendibile, la ricostruzione dovrà rispettare gli standards di rapporto fra pianta ed alzata ammessi dalla tradizione edilizia locale, in dipendenza dalla specifica tipologia edilizia e destinazione della struttura originaria.
3. Per le ricostruzioni si dovranno comunque seguire le tipologie costruttive tradizionali della zona, caratterizzate da murature in pietrame intonacato raso-sasso e da strutture lignee di copertura con manti in tegole color cotto.
4. E' sempre ammessa la destinazione d'uso, anche residenziale, in essere all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale, ed è consentita l'attività agrituristica nei fabbricati preesistenti.
5. I richiedenti la concessione edilizia per la costruzione di nuovi edifici agricoli (residenziali e/o produttivi), dovranno provvedere autonomamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi volumi, qualora esse non siano esistenti.

ART. 48. AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
3. In tali aree sono consentiti, con particolare cura per la qualità del paesaggio esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume

massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000 n° 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

4. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi precedenti, possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantire la funzionalità, per una sola volta, con un incremento massimo pari al 10% del volume (vu) preesistente.

5. Ai fini di quanto stabilito dal comma 4, 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, e comunque di cubatura non inferiore a **200 mc.** fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

6. Le aree agricole di interesse primario svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

7. Nelle aree agricole di interesse primario, le nuove richieste di edificazione aventi per oggetto costruzioni, pertinenze o i manufatti accessori dovranno attenersi a quanto dispone la **Delibera della Giunta Provinciale n° 895 dd. 23 aprile 2004 recante "Criteri, modalità e procedimenti per autorizzare la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole di interesse primario, ai sensi dell'articolo 19 delle norme di attuazione del P.U.P."**.

8) In queste aree sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) abitazioni per il conduttore;
- d) attività agrituristiche;
- e) maneggi per l'esplicazione degli sports equestri e relativi servizi;
- f) serre come specificato all'art. 17;
- g) volumi legnaie come specificato all'art. 11 comma 17.

9. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui ai commi 2 e 8, devono risultare iscritti alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000 n° 11.

10. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree a bosco e delle aree a pascolo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale.

10. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a **0,13 mc./mq.** così ripartito: **0,1 mc./mq.** per le parti legate alle attività produttive e **0,03 mc./mq.** per le parti destinate ad abitazione.

11. La dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in **mq. 5.000**;

12. L'altezza massima consentita è di **ml. 6.50**;

ART. 49 AREE AGRICOLE SECONDARIE

1. Le aree agricole secondarie sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

2. Le zone agricole secondarie sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:10000 e 1:2880. In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nè sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

3. Nelle aree agricole secondarie sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un volume in nessun caso superiore a **200 mc.** realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali con altezza massima di **ml. 4,50**.
- b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di **60 mq.** e con altezza massima di **3,50 ml.**, realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d) attività agrituristiche purchè localizzate nell'ambito di volumi edilizi già esistenti;
- e) maneggi per l'esplicazione degli sports equestri e relativi servizi;
- f) costruzione di serre come previsto e normato dall'art.18;
- g) volumi legnaie come specificato all'art. 12 comma 17.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di **2.500 mq.**; per i non iscritti a tale Albo il lotto minimo accorpato è di **mq. 5.000**.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda.

I richiedenti la concessione edilizia per le attività di cui alla lettera d), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima.

4. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse secondario alla data di entrata in vigore del nuovo P.R.G., possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un incremento massimo pari al 15% del volume utile (vu) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi.

5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti, di volume non superiore a **1200 mc.**, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola secondaria possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili.

Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

6. Ai fini di quanto stabilito ai commi precedenti 2. e 3., 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, e comunque di cubatura non inferiore a 200 mc. fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazioni d'uso diversa dall'abitazione.

7. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree a bosco e delle aree a pascolo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale.

Agli immobili realizzati ai sensi del primo comma del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

8. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a **0,1 mc./mq.**

ART. 50. AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonchè i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed

esclusivamente connessi a tali attività, salvo il ripristino di preesistenti e documentate attività agricole. Il tutto compatibilmente con i vincoli idrogeologici dei siti

3. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza aumento di volume.

ART. 51. 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 vincoli e prescrizioni:

altezza max del fabbricato: **6,50 ml.;**

lotto minimo: **5000 mq.;**

indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **0,1 mc./mq.;**

volume massimo del fabbricato (vf): **2000 mc.;**

La superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi **10.000 mq.** ubicati nel territorio comunale.

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

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a **ml. 3,00;**
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del **10%** del loro vu, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici, alla residenza temporanea degli addetti.

Capitolo sesto

ZONE DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 52. NORME GENERALI

1. In tali zone, individuate sulla tavola del sistema insediativo e produttivo alla scala 1:2.880, vi sono ammesse le attività e le funzioni proprie delle specifiche destinazione civili, amministrative, scolastiche, culturali, religiose e sportive.

2. E' sempre ammessa la destinazione d'uso, anche residenziale, in essere all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale. Non sono ammesse variazioni d'uso che non siano conformi a quelle previste dalla specifica zonizzazione.

3. Nelle zone di interesse pubblico, in conformità allo scopo di realizzare strutture ed impianti di interesse collettivo, le altezze ed i volumi massimi edificabili sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio previsto, indipendentemente da altri parametri che non siano l'indice massimo di copertura ed il rispetto delle distanze dai confini, tra i fabbricati e dalle strade.

4. Almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde. Sono ammessi elementi di arredo urbano e del verde, realizzazione e sistemazione di percorsi pedonali, parchi gioco, piste ciclabili, percorsi vita e quanto altro necessario alla miglior fruizione del servizio.

ART. 53. AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di:

- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
- attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, 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, impianti sportivi al coperto, ecc.).

2. Nelle zone per attrezzature pubbliche ed impianti sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purchè la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici di cui al comma successivo.

3. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:

rapporto massimo di copertura (rc):	50%;
distanza minima dai confini:	ml. 5,00;
distanza minima tra i fabbricati:	ml. 10,00;
distanza minima dalle strade:	ml. 10,00.

La distanza minima dalle strade come sopra elencata si intende riferita alle sole strade esistenti, mentre per quanto concerne le strade di progetto o da potenziare si applica la distanza fissata dall'articolo 14 delle presnti norme.

4. Le zone per attrezzature pubbliche ed impianti di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

ART. 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 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, nonchè di spogliatoi e servizi igienici che non superino il volume utile di **500 mc.** e una altezza massima di **ml. 4.00.**

3. Nelle aree a verde sportivo, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport all'aperto (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici) con i seguenti indici e prescrizioni:

altezza max del fabbricato:	6,50 ml.;
indice di fabbricabilità fondiaria (if.):	0,1 mc./mq.;
distanza minima dai confini:	ml. 5,00;
distanza minima dalle strade:	ml. 10,00.

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.

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

Capitolo settimo

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

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 orografica ed ambientale dei territori attraversati.
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.
4. Ciascuna strada presente sulle cartografie di Piano è riferibile al **D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001**, che ne determina la categoria in funzione della larghezza totale della piattaforma stradale e di altre caratteristiche geometriche.
5. La cartografia di Piano definisce se si tratta di strade esistenti o da potenziare o di progetto:

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

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

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

ART. 59. PARCHEGGI

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto.

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 del **D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001**, per quanto riguarda la distanza dalle strade.

3. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

4. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purchè le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

5. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiamano le deliberazioni della Giunta Provinciale di Trento n° 1559 dd. 17.2.1992 e n° 12258 dd. 03.09.1993, sugli spazi a parcheggio in riferimento all'art. 73 della L.P. 22/1991.

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, oltrechè alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

Capitolo ottavo

ZONE DI RISPETTO

ART. 61. RISPETTO CIMITERIALE

1. La tavola del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2880, riporta l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente. L'applicabilità di tale distanza di rispetto cimiteriale è possibile solo con l'approvazione, da parte dell'autorità competente, della delibera comunale di variazione della fascia medesima.
2. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono possibili gli ampliamenti dei relativi cimiteri.
3. Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti, ristrutturati ed eventualmente ampliati, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona, purchè non si avvicinino al cimitero.

ART. 62. RISPETTO STRADALE

1. Sono aree di rispetto relative alle distanze minime da osservarsi a protezione del nastro stradale (esistente o di progetto). Esse non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata.

Tali fasce, anche se non espressamente indicate in cartografia, sono disciplinate come di seguito specificato.

2. In esse l'edificazione è vietata fatto salvo che per la realizzazione delle seguenti opere:
 - distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada;
 - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - parcheggi come disposto dal D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992 e n° 12258 dd. 03.09.1993.
 - casseforme di contenimento per i depositi dei bomboloni del GPL.
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dal **D.P.G.P. 03/02/95 n° 909**, modificato con successive delibere **n° 10778 dd. 02/10/1998** e **n° 1606 dd. 22/06/2001**, sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.
4. 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.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare 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 le larghezze come fissate nelle tabelle "B" e "C" del **D.P.G.P. n° 1606 dd. 22/06/2001**.

6. Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, 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.

7. 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.

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

1. Sono le fasce di rispetto dei fiumi e torrenti; in esse 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.. Detti interventi vanno autorizzati e concessi dal Servizio Sistemazione Montana solo nel caso in cui le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentano.

3. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni disposte nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare quanto contenuto a pag.158 punto 2.8 " Rive di fiumi e torrenti " contenute nell'appendice 2 della Relazione illustrativa al P.U.P. 1987. Tale precisazione vale anche per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

4. Il parco fluviale è perimetrato sulla tavola 1/A in scala 1:2.880 ed individua 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 con ambiti **ecologici** e **paesaggistici** così come definiti dal Piano Generale di Utilizzazione della Acque Pubbliche adottato con deliberazione di data 24 settembre 2004 del Comitato Paritetico d'Intesa. 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 rindondante. Tutti gli interventi edilizi ammessi nel parco fluviale dovranno attenersi 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. Le sorgenti captate, quelle selezionate dal P.U.P., quelle di potenziale sfruttamento e le relative aree di rispetto sono individuate nella tavola 1/A del Sistema Ambientale su base catastale in scala 1: 2.880 e sulla tavola 1/D di Sintesi Geologica su base topografica in scala 1 : 10.000, prodotte dal Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento (Sezioni n° 59050 – 59060) facenti parte dei materiali di P.R.G..

2. In corrispondenza di dette sorgenti è stabilita un'area di rispetto, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n. 236 (Attuazione della direttiva C.E.E.), riportata nella carta di sintesi geologica come categoria 2d), descritta nell'art. 25 "Aree di controllo geologico, idrologico e valanghivo" delle presenti norme.

Nelle aree di rispetto sono vietate, ai sensi del D.P.R. n. 236/88, le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- aperture di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- insediamento di fognature e pozzi perdenti.

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

ART. 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. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

1. Parti di territorio del Comune di Strembo ricadono parzialmente nei siti di interesse comunitario Val Genova IT3120004 e Presanella IT3120006. Da un punto di vista normativo la parte di territorio denominata Strembo II parte è urbanisticamente disciplinato dal Piano del Parco Adamello – Brenta. Nell'ambito dei siti sopra citati il P.R.G. non prevede nessun tipo di intervento.
2. Nei Siti di Interesse Comunitario si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Interesse Comunitario, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
4. Per quanto attiene alle specie e agli habitat presenti nei Siti di Interesse Comunitario Val Genova IT3120004 e Presanella IT3120006 si rimanda agli elenchi contenuti della direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992.

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.

ART. 68. NORME TRANSITORIE E FINALI

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

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.

3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il P.R.G. si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

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

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

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

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

Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:

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

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

ART. 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.

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 del 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 rinverdate 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.

Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n.28/1988 e successive modifiche, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impegno, in particolare per quanto riguarda le strade e le canalizzazioni, vanno preceduti da appositi studi di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia qualora interessassero le seguenti aree sensibili:

- aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica a norma dell'articolo 60 della sopraddezza Legge Provinciale;
- aree silvo - pastorali di cui all' art. 47 della Legge medesima, poste a quota superiore a 1600 metri s.l.m.;
- aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua come definite nell'articolo 63 della Legge.

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

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

ART. 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.

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

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

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

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

- le Parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali, quali paramenti in pietra e scogliere, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;

- gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali;
- l'andamento planimetrico delle rive ed il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;
- le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

ART. 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

Gli indirizzi che seguono sono volti ad incentivare una elevata qualità costruttiva.

Vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione.

Si intendono riconducibili alla "bioedilizia" quelle progettazioni e realizzazioni che prevedono:

- progettazioni che privilegino l'adozione di misure atte a contenere i consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici;
- disposizioni atte a ottenere una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferenza per ampie superfici vetrate verso sud/est e ovest progettate con

elementi che evitino il surriscaldamento estivo. Per il lato nord le finestre dovranno rispettare il rapporto minimo di legge;

- certificazione sui requisiti dei principali materiali biocompatibili utilizzati e scelti fra quelli prodotti a basso consumo energetico;
- la previsione di verande e/o serre solari vetrate, non riscaldate, disposte nei fronti sud/est e sud/ovest con funzioni di captazione solare e giardino d'inverno;
- le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, coibenza e smorzamento (lo spessore superiore a cm 30 non verrà computato nel volume). Per le nuove costruzioni il maggior spessore delle murature dovrà rispettare le disposizioni in ordine alle distanze tra le costruzioni e dai confini;
- spessore dei solai intermedi non inferiore a cm 40 per una migliore coibentazione acustica;
- pareti esterne idonee ad attutire il rumore proveniente dall'esterno;
- posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura dai rumori e dal vento.

Gli interventi secondo i criteri di bioedilizia vengono incentivati con un ampliamento volumetrico fino ad un limite massimo del **5 %** del volume del fabbricato. Tale incremento volumetrico andrà a sommarsi a quanto previsto dalle singole norme di zona.

Il progetto dovrà essere accompagnato da apposito elaborato che evidenzii specificatamente il volume dato dalle norme di zona e l'ampliamento volumetrico del diecipercento.

A garanzia del corretto intervento dovranno essere osservate le seguenti condizioni:

- il progettista dovrà illustrare con apposita documentazione tecnica, elaborati grafici e particolari costruttivi, la rispondenza della progettazione ai requisiti della bioedilizia;
- il direttore dei lavori, in fase di richiesta di abitabilità, dovrà asseverare la rispondenza delle opere eseguite al progetto, anche con l'ausilio di documentazione fotografica eseguita in corso d'opera, di certificazioni e/o schede tecniche dei materiali utilizzati.

ART. 82. SCHEDA NORMATIVA N°1 RELATIVA ALLA ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO IN LOCALITÀ '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. 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;
- le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3. Valgono i parametri di seguito specificati:

- i) altezza max del fabbricato: **9,00 ml.;**
- j) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **1,50 mc./mq.;**
- k) rapporto massimo di copertura (rc): **30%;**
- l) volume minimo del fabbricato (vf): **500 mc.;**
- m) volume massimo del fabbricato (vf): **1.300 mc.;**
- n) tipologia: **mono o bifamiliare e a schiera;**
- o) lunghezza max dei fronti per edifici a schiera: **30 ml.;**
- p) direzione del colmo: **secondo la scheda allegata.**

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

INDICE

TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Capitolo primo

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1.	Obiettivi generali del piano	Pag.	1
ART. 2.	Documenti di piano	Pag.	2
ART. 3.	Applicazione del piano	Pag.	2
ART. 4.	Attuazione del piano	Pag.	3
ART. 5.	Pianificazione degli insediamenti storici	Pag.	3

Capitolo secondo

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 6.	Intervento edilizio diretto	Pag.	4
ART. 7.	Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare	Pag.	4
ART. 8.	Piani attuativi del P.R.G.	Pag.	4
ART. 9.	Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali	Pag.	5
ART.10.	Certificato urbanistico comunale	Pag.	5

Capitolo terzo

PARAMETRI GEOMETRICI PER L'EDIFICAZIONE (articolo da riportare nel nuovo Regolamento Edilizio comunale)

ART.11. Indici urbanistici ed edilizi	Pag. 6
Schemi grafici dei volumi legnaia-ricovero attrezzi	Pag. 10
Schema grafico relativo alla misurazione di altezze e fronti	Pag. 16
ART.12. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà	Pag. 17
ART.13. Distanze minime tra gli edifici	Pag. 17
ART.14. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano	Pag. 18
ART.15 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi	Pag. 18
Allegati al D.P.G.P. n.1606 di data 22.06.2001: tabelle A-B-C	Pag. 19
ART.16. Tipologie edilizie	Pag. 22
ART.17. Serre, tunnel mobili leggeri e pesanti	Pag. 22

TITOLO SECONDO

NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO – GEOTECNICO

ART.18. Disposizioni generali	Pag. 23
-------------------------------	---------

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE

ART.19. Aree di tutela paesaggistico-ambientale	Pag. 24
ART.20. Aree archeologiche	Pag. 24
ART.21. Biotopi	Pag. 25
ART.22. Superfici liquide	Pag. 26

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

Capitolo primo

NORME GENERALI

ART.23. Prescrizioni generali	Pag. 27
ART.24. Asservimento delle aree alle costruzioni	Pag. 28
ART.25. Norme generali per la dotazione di parcheggi	Pag. 28
ART.26. Zone territoriali omogenee	Pag. 29

Capitolo secondo

PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART.27. Pianificazione degli insediamenti storici	Pag. 30
ART.28. Edifici, manufatti o siti tutelati D.L. 29.10.1999 n° 490	Pag. 30
ART.29. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	Pag. 31
ART.30. Unità edilizia	Pag. 38
ART.31. Unità edilizie costituenti volumi accessori	Pag. 38
ART.32. Manufatti di interesse storico-artistico-culturale	Pag. 39
ART.33. Allineamenti obbligatori	Pag. 39
ART.34. Destinazioni d'uso	Pag. 40
ART.35. Contenuti attuativi e modalità d'attuazione	Pag. 40
ART.36. Ampliamenti volumetrici sempre ammessi	Pag. 44
ART.37. Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti	Pag. 45

Capitolo terzo

AREE RESIDENZIALI

ART.38. Norme generali	Pag. 46
ART.39. Aree residenziali -A- consolidate sature	Pag. 47
ART.40. Interventi di recupero dei sottotetti nelle zone -A-	Pag. 47
ART.41. Aree residenziali -B- di completamento	Pag. 48
ART.42. Aree residenziali -C- soggette a Piano Attuativo	Pag. 49

Capitolo quarto

AREE PRODUTTIVE

ART.43. Norme generali	Pag. 51
ART.44. Aree produttive del settore secondario (industriali – artigianali – commerciali)	Pag. 52
ART.45. Zone agricole specializzate (stalle)	Pag. 53
ART.46. Zone alberghiere	Pag. 54

Capitolo quinto

TERRITORIO APERTO

ART.47. Norme generali	Pag. 55
ART.48. Aree agricole di interesse primario	Pag. 55
ART.49. Aree agricole secondarie	Pag. 57
ART.50. Aree a bosco	Pag. 59
ART.51. Zone a pascolo	Pag. 59

Capitolo sesto

ZONE DI INTERESSE PUBBLICO

ART.52. Norme generali	Pag. 61
ART.53. Aree per attrezzature pubbliche ed impianti	Pag. 61
ART.54. Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	Pag. 62
ART.55. Aree per attrezzature tecnologiche per la radiodiffusione e tv	Pag. 63
ART.56. Interventi sempre ammessi negli spazi pubblici	Pag. 63
ART.57. Aree cimiteriali	Pag. 63

Capitolo settimo

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART.58.	Viabilità ed infrastrutture	Pag. 65
ART.59.	Parcheggi	Pag. 66
ART.60.	Marciapiedi, percorsi pedonali e ciclopedonali	Pag. 66

Capitolo ottavo

ZONE DI RISPETTO

ART.61.	Rispetto cimiteriale	Pag. 67
ART.62.	Rispetto stradale	Pag. 67
ART.63.	Rispetto dei corsi d'acqua – Parco fluviale	Pag. 68
ART.64.	Rispetto delle sorgenti	Pag. 70
ART.65.	Verde di protezione	Pag. 70
ART.66.	Siti di Interesse Comunitario	Pag. 71

TITOLO QUINTO

PRESCRIZIONI FINALI

ART.67.	Deroghe	Pag. 72
ART.68.	Norme transitorie e finali	Pag. 72

TITOLO SESTO

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

ART.69.	Generalità	Pag. 73
ART.70.	Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente	Pag. 74
ART.71.	Criteri per la qualificazione delle scene urbane	Pag. 75
ART.72.	Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati	Pag. 76
ART.73.	Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti	Pag. 77
ART.74.	Criteri per l'ambientazione delle strade e delle altre opere infrastrutturali	Pag. 78
ART.75.	Criteri generali per la protezione paesaggistica delle aree agricole	Pag. 79
ART.76.	Criteri generali per la tutela dei boschi	Pag. 81
ART.77.	Criteri generali per la tutela dei pascoli	Pag. 81
ART.78.	Criteri generali per la tutela delle aree montane	Pag. 81
ART.79.	Criteri generali per la tutela delle rive e dei corsi d'acqua	Pag. 82
ART.80.	Interventi di recupero ambientale	Pag. 83
ART.81.	Bioedilizia	Pag. 84

TITOLO QUARTO BIS

SCHEDE NORMATIVE PER INTERVENTI SETTORIALI DI INTERESSE PRIVATO

Capitolo terzo

AREE RESIDENZIALI

ART.82.	Schede normative per interventi settoriali di interesse privato	Pag. 85
---------	---	---------