

COMUNE DI BIENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2019



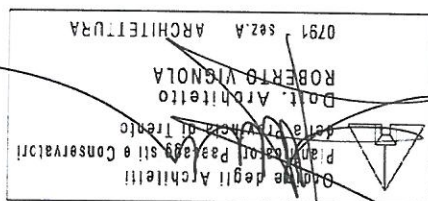
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N. 1133
D.D. 04.08.2020

NORME DI ATTUAZIONE – RAFFRONTO

Variante di adeguamento alla L.P.15/2015 ed al
Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale
Art.39 comma 2 lett.E)

Prima adozione delibera 17 del 07.11.2019
Adozione Definitiva delibera 6 del 15.02.2020
Adeguate al parere PROT.5013/18.2.2-2019.328/DP ed alla nota prot.5013/18.2.2-2019-329/DP

BIENO – MAGGIO 2020
arch. Roberto Vignola



5	TITOLO I - NORME GENERALI
5	CAPO 1 – GENERALITÀ
5	ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI E RIFERIMENTI DEL P.R.G.
5	ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE, PIANI ATTUATIVI
7	ART.3 - EFFETTI E COGENZA DEL PRG
8	ART. 3 BIS - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE
9	CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI
9	ART. 4 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
9	ART. 5 - TIPOLOGIA DEI FABBRICATI
11	ART. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ DELLE AREE.
11	ASSERVIMENTO DELLE AREE
13	CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE
13	ART. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEI LUOGHI
13	ART. 9 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO
19	ART. 10 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ESTERNI AL CENTRO STORICO
19	ART. 11 TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI
20	ART. 12 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO
21	ART. 13 - INDIRIZZI PER IL CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI DIFESA DEL SUOLO
23	TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE
23	ART. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE
23	ART. 15 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI
23	AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO
24	ART. 16 - ZONE A PROTEZIONE SPECIALE - ZPS
24	ART. 17 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI
24	ART. 17.1 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE
25	ART. 17.2 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE
25	ART. 18 - SITI INQUINATI
26	ART. 18.1 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO
27	TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO
27	CAPO I – GENERALITÀ
27	ART. 19 – GENERALITÀ
28	CAPO II - I CENTRI STORICI
28	ART. 20 – GENERALITÀ
28	ART. 21 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO
29	ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D' INTERVENTO
29	ART. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA
30	ART. 24 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
30	ART. 25 – RESTAURO
31	ART. 26 - RISANAMENTO CONSERVATIVO
32	ART. 27 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
33	ART. 28 – DEMOLIZIONE

33	ART. 29 - DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE (ABROGATO)
33	ART. 30 – SOPRAELEVAZIONI, AMPLIAMENTI, DECREMENTI VOLUMETRICI
34	ART. 31 - MANUFATTI ACCESSORI STORICI ESISTENTI
35	ART. 32 –EDIFICI DA RECUPERARE - RUDERI
35	ART. 32.1 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
40	CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI
40	ART. 33 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
41	ART. 34 – AREE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
42	ART. 35 – AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE ALBERGHIERE
43	ART. 35.1 – AREE DI SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN
43	ART. 35.2 – AREE EXTRA ALBERGHIERE
43	ART. 36 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
46	ART. 37 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
47	CAPO IV – GLI SPAZI APERTI
47	ART. 38 -SPAZI PUBBLICI
47	ART. 39 – PARCHEGGI PUBBLICI
47	ART. 40 – DISCARICHE E DEPURATORI
48	ART. 41 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE E NELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO
48	ART. 41. BIS – AREE AGRICOLE
49	ART. 41.1 – AREE AGRICOLE DI PREGIO
51	ART. 41.1.1 – INTERVENTI EDIFICATORI IN AREA AGRICOLA DI PREGIO
52	ART. 41.2 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO
54	ART.41.4 – REALIZZAZIONE DI FORESTERIA
58	ART. 41.5 – SERRE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO
58	ART. 42 –AREE A BOSCO
58	ART. 43 – PASCOLI
59	ART. 44 - AD ELEVATA INTEGRITA'
60	ART. 45 - AREE DI RISPETTO
60	CAPO V – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA
63	ART. 46 - DEFINIZIONI
63	ART. 47 - DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI
64	ART. 48 - DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI
64	ART. 49 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI
64	ART. 50 - ECCEZIONI
64	ART. 51 - CASI DI INAPPLICABILITA'
66	TITOLO VI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE
66	ART. 52 – STRADE
68	ART. 53 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
69	TITOLO V –PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE
69	ART. 54 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE
69	ART. 54.1 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI
69	ART. 54.2 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI
70	ART. 54.3 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

ART. 54.4 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	71
ART. 54.5 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	71
ART. 54.6 - SPAZI DI PARCHEGGIO	71
ART. 54.7 - ALTRE DISPOSIZIONI	72
ART. 55 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI	72
ART. 56.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	72
ART. 56.2 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE	72
DI VENDITA ESISTENTI	72
ART. 56.3 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO	72
IN EDIFICI ESISTENTI	72
ART. 56.4 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE	73
ART. 57 - VERDE PRIVATO	73
TITOLO VI - I PIANI ATTUATIVI	73
ART. 58 - REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	73
ART. 59 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI	74
TITOLO VII	77
CAPO I - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	77
ART. 61 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	77
TITOLO VIII	78
NORME FINALI	78
ART. 62 - DEROGHE	78
ART. 63 - VARIANTI PERIODICHE - ABROGATO	78
ART. 64 - NORME TRANSITORIE FINALI	78
ART. 65 - COSTRUZIONE ACCESSORIA	79

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO 1 – GENERALITÀ

ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI E RIFERIMENTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale (PUP). Nel territorio del Comune di Bieno esso fornisce le disposizioni in materia di:

- uso del suolo
- infrastrutture territoriali
- tutela dell'ambiente e dei beni storico culturali
- protezione dai rischi naturali e dalle acque

2. Il PRG è costituito da:

a. Relazione illustrativa

b. Cartografia, comprendente:

n° 1 tavola in scala 1:2.500: TAV 1 – abitato di Bieno

n° 1 tavola in scala 1:2.500: TAV 2 - mezza costa – bosco Guizza

n° 1 tavola in scala 1:2.500: TAV 3 – montagna

n° 1 tavola in scala 1:5.000: TAV 4 – Tutela del paesaggio

n° 1 tavola in scala 1:2.000: TAV 5 – Raffronto

n° 1 tavola in scala 1:1.000: CENTRO STORICO – categorie di intervento

n° 1 tavola in scala 1:1.000: CENTRO STORICO – spazi pubblici e spazi da riqualificare

c. Norme di attuazione e manuale degli elementi costruttivi

d. Allegato A1: schede edifici Centri Storici: n. 165

e. censimento edifici da recuperare (PEM)

f. fascicolo di analisi e definizione tipologica del PEM

3. Il Piano Regolatore norma gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, di stabile configurazione e lenta modificazione, meritevoli di tutela e di valorizzazione, al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dal Piano Urbanistico Provinciale.

ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE, PIANI ATTUATIVI

1. L'attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, dagli indirizzi e criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Tecnica di Piano.

Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espressioni apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

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.

2. Dove non sono specificatamente previsti strumenti attuativi di pianificazione subordinata di cui al seguente comma 3, gli interventi edilizi possono essere promossi ai sensi della L.P.15/2015 ~~Art.78.~~

Attività edilizia libera, Art.80-Permesso di costruire e Art.85 Interventi soggetti a SCIA, secondo i titoli abilitativi da essa previsti.

3. La cartografia indica, con apposita grafia, i perimetri dei **Piani Attuativi (PA)** previsti dal PRG e gli art. 58 e 59 delle presenti norme li disciplinano.

I **Piani Attuativi** sono:

a. Piani di riqualificazione urbana;

sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico privata, per riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio o per programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità da attuare secondo le modalità di cui all'art.50 comma 2,3 e 6 della L.P.15/2015.

b. Piani attuativi per specifiche finalità

sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata da attuare secondo le modalità di cui all'art.50 c.4 e 6 della L.P.15/2015 e si articolano in:

Il piano attuativo per l'edilizia abitativa pubblica o agevolata individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina, nel rispetto delle disposizioni provinciali vigenti in materia;

Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ed impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici ed ha per obiettivo di promuovere un'efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese. In deroga ai contenuti degli elaborati progettuali individuati dall'articolo 49 c.6 della L.P.15/2015, gli elaborati relativi ai piani attuativi per insediamenti produttivi si limitano ad individuare gli ambiti d'intervento ed a definire le infrastrutture, i servizi comuni, gli orientamenti degli edifici.

c. Piano di lottizzazione:

I piani di lottizzazione si attuano secondo le specificazioni e nei casi previsti sono piani attuativi d'iniziativa privata o, dall'articolo 52 della L.P.15/2015, o pubblica, e sono obbligatori quando sono espressamente previsti dal PRG e nei seguenti casi definiti al comma 5 all'art.52:

a) per l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, anche in un unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento;

b) per la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati, calcolati con riferimento alla superficie fondiaria, predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti edificabili, o atti equivalenti, quando l'utilizzo comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

d. Comparti edificatori:

Quando il comune non procede alla riduzione dell'ambito della lottizzazione secondo quanto previsto dalla L.P.15/2015 art.52, comma 4, perché non lo ritiene opportuno o perché ciò non risulta tecnicamente possibile, può approvare, anche su richiesta degli interessati, uno o più comparti edificatori, in sostituzione del piano di lottizzazione, se sussiste un rilevante interesse pubblico all'attuazione delle previsioni del PRG. L'obbligo di formazione del piano di lottizzazione si considera adempito con l'approvazione del comparto. procede con la redazione dei Comparti edificatori avviene nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.53 della L.P.15/2015.

Ove le presenti Norme, o la Relazione Illustrativa, o i rispettivi Allegati, stabiliscano criteri orientativi, i Piani Attuativi devono attenersi nello sviluppo delle loro procedure e dei loro contenuti tecnici.

4. I piani attuativi di cui al comma 3 sono redatti ai sensi dell'art.51 della L.P.15/2015. Per i piani attuativi scaduti si applicano le disposizioni di cui all'art.45 della L.P.15/2015.

Se non redatti entro i termini stabiliti dall'art.59 delle presenti NTA, il vincolo di piano attuativo rimane in ogni caso fissato in dieci anni e alla scadenza di tale periodo tali aree potranno essere utilizzate solo nei limiti di una densità fondiaria di 0,01 mc/mq 0,003 mq/mq sino alla definizione di nuovi criteri di programmazione così come stabiliti dall'art.45 della L.P.15/2015 territoriale previsti da una variante o revisione al Piano Regolatore Generale.

Gli elaborati del PA sono stabiliti dalla L.P.15/2015 art.49 c.6. All'interno delle aree subordinate alla formazione di un Piano Attuativo sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.

5. I Piani di lotizzazione sono redatti in osservanza delle leggi provinciali in materia e devono rispettare le destinazioni d'uso, le tipologie edilizie e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del PRG nonché gli indici edilizi ed urbanistici prescritti per ciascuna zona.

6. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

7. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico, ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare per la realizzazione dei parcheggi, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95. (spostato ART.6 COMMA 7)

ART.3 - EFFETTI E COGENZA DEL PRG

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie nel territorio del comune interessato. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle rispettive destinazioni.

2. Si può eccezionalmente derogare alle presenti norme e alle indicazioni del PRG solo in caso di edifici ed opere pubbliche o di interesse pubblico generale. Le richieste di deroga, ai sensi delle leggi in vigore, sono formulate al Consiglio Comunale.

3. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarsi; non sarà però possibile il cambio di destinazione d'uso non compatibile dal PRG. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria.

4. Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", ~~il relativo Permesso di Costruire~~ la relativa concessione ~~il titolo abilitativo~~ deve essere annotato su apposito registro. Sono in ogni caso vietati reiterati ampliamenti per gli edifici realizzati successivamente all'entrata in vigore del PUC, fatto salvo l'esaurimento dei limiti percentuali massimi

previsti dalle norme specifiche di zona per le costruzioni che abbiano parzialmente sfruttato l'ampliamento della Superficie Utile Netta volumetrico-prestazionale, anteriormente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

ART. 3 BIS - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

1. Al fine di una corretta interpretazione delle presenti Norme di Attuazione del PRG, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali.

CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 4 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:
 - sistema ambientale;
 - sistema insediativo e produttivo;
 - sistema infrastrutturale.
 Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d'uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.
2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 5-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone.

ART. 5 - TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si applicano le definizioni contenute nel Regolamento Urbanistico edilizio Provinciale e nella Legge 15/2015 si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.

2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie. Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare purché compatibili con il tessuto urbano e con superficie massima di 200 mq, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purché la residenza occupi almeno il 50 % della superficie utile. Sono motivi di incompatibilità quelli determinati dalle specifiche leggi di settore.

3. Per fabbricati turistici si intendono:

- a. gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP n°7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
- b. le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
- c. i rifugi alpini, le malghe dismesse e gli agritur.

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc). Queste ultime sono da considerare fabbricati se esiste vincolo di pertinenza rispetto all'edificio principale.

5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc). Queste ultime sono da considerare fabbricati se esiste vincolo di pertinenza rispetto all'edificio principale.

Tali opere costituiscono interventi di interesse pubblico, di norma da realizzare da parte dell'Ente pubblico su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche. La realizzazione e gestione degli interventi da parte di privati è consentita, a propria cura e spese, previa approvazione dell'iniziativa da parte del Consiglio Comunale, purché venga sempre garantita la fruibilità delle opere stesse da parte della collettività.

6. Per **fabbricati produttivi** si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all'ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all'aperto.

7. Per **fabbricati commerciali** si intendono gli esercizi di vendita così come definiti dalla L.P. 17 d. 30.07.2010 e dai relativi provvedimenti attuativi.

8. Per **fabbricati zootecnici** si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

9. Per **strutture accessorie o rustici** si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alle funzioni dei fabbricati definiti ai commi precedenti: legnaie, garages, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, ecc. e possono essere realizzati, nei centri storici anche negli spazi aperti, nelle aree residenziali e in quelle per attività alberghiera secondo le modalità riferite alle tipologie di cui al periodo successivo. ~~Indipendentemente dalle destinazioni e dagli indici volumetrici di zona nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~ Esse si suddividono in - **edifici pertinenziali**, in applicazione della definizione di cui all'art. 3 comma 4 lett.a) del regolamento urbanistico edilizio provinciale; - **costruzione accessoria**, in applicazione della definizione di cui all'art. 3 comma 4 lett.b) del regolamento urbanistico edilizio provinciale con le seguenti caratteristiche tipologiche e con una superficie massima di 20 mq. ~~Le legnaie e le tettoie con una superficie max di 20 mq.:~~

a. la struttura portante sia completamente in legno ad eccezione del basamento di fondazione; la struttura della copertura sia in legno, a una o due falde, con manto del tipo e colore dell'edificio principale o in alternativa in lamiera preverniciata color testa di moro o in rame; si riferiscano alla tradizione costruttiva locale con riferimento alla scheda tipologica allegata alla presente;

b. siano asservite ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all'interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze, nella misura di una per ogni edificio;

c. le dimensioni planimetriche massime di struttura accessoria siano di 5 ml. per 4 ml. e l'altezza massima di 3,5 ml.

d. sia rispettata la distanza minima tra le costruzioni secondo le disposizioni di cui al successivo art. 61. e. siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio.

Le strutture accessorie o rustici non possono essere considerate ai fini dell'aumento di volume eventualmente concesso dalle norme di zona per i fabbricati esistenti.

Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d'uso.

Per gli accessori esistenti in muratura, il Sindaco, sentita la C.E.C., valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle mura, delle coperture e l'impiego dello stesso tipo di muratura per la costruzione o ristrutturazione degli accessori stessi. Qualora l'altezza degli accessori esistenti sia superiore a 3,5 ml. può essere conservata, anche in caso di rifacimento, salvo diverso parere della C.E.C.

10. Serre e Tunnel a scopo agronomico - si fa rimando all'art. 41.5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

11. All'interno dei centri storici, per i soli edifici soggetti alla categoria della ristrutturazione edilizia, nelle aree residenziali di completamento e di nuovo impianto e nelle aree agricole sono possibili gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione e sola demolizione di edifici esistenti secondo le modalità e le procedure definite dalla L.P. 15/2015 e purché non si tratti di edifici tutelati. Vanno rispettate le distanze di 5 m. dai confini e dalle strade e di 10 m. tra gli edifici. È ammessa in tutte le zone l'edificazione a distanza dai confini inferiore a quella prescritta, previo consenso scritto del proprietario finitimo che si impegna a garantire comunque, nel caso di successiva edificazione, il rispetto della distanza tra gli edifici.

ART. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ DELLE AREE.

ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. Tutto il territorio del Comune di Bieno è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.

Secondo i limiti di volumetria e di copertura di insediabilità di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e del rapporto di copertura (Rc) prescritti.

Nel determinare gli indici urbanistici la volumetria consentita e il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di un titolo abilitativo ~~Permesso di Costruire~~ una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione. ~~Il successivo Permesso di Costruire titolo abilitativo.~~

Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG, nel senso che ogni volume edilizio esistente costruita in un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di Uf e Rc prescritti.

2. Sono inedificabili le seguenti aree:

- le aree di rispetto climateriale così come definite dalla L.P. 15/2015 art. 62 e dal successivo art. 45 delle presenti NTA;
- le aree di rispetto degli elettrodotti (vedasi art. 45)
- le aree di rispetto delle strade salvo quanto previsto dall'art. 40;
- le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva e quelle di tutela assoluta di pozzi e sorgenti (vedasi art. 15).
- 3. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:
 - le aree di tutela ambientale (vedasi art. 14);
 - i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati (da art. 20 a art. 32);
 - le aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico (vedasi art. 15).

4. Volumi interrati:

Nei rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 c.6 lettera m) p.6 e 6 Bis del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali purché le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica e non ricadano nelle fasce di rispetto stradale.

I volumi entro terra o interrati non costituiscono volume (Vi) ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

5. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.

L'indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o non siano idonee le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme di cui all'art. 84 della L.P. 15/2015 – permesso di costruire convenzionato.

6. Le opere di infrastrutturazione territoriale sono individuate e disciplinate dall'art. 79 della L.P. 15/2015 e dall'art. 11 del regolamento urbanistico edilizio provinciale. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti irrigui, linee elettriche, telefoniche, ecc. e relative opere complementari, possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla loro previsione nel P.R.G.

L'apertura di nuove strade in aree agricole o silvo-pastorali dovrà rispettare le previsioni dell'art. 113 - L.P. 15/2015.

7. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art. 8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico, ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare per la realizzazione dei parcheggi, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.

ART. 7 - PARCHEGGI

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 60 della L.P. 15/2015 e all'art. 13 del regolamento urbanistico edilizio provinciale – spazi a parcheggio, funzioni e standard, con esplicito riferimento alla tabella A.

CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

ART. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEI LUOGHI

1. Gli spazi aperti non debbono essere compromessi per quanto riguarda la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici attuali da opere incompatibili e dall'inserimento di elementi tecnologici (ripetitori...) con esclusione degli interventi di pubblico interesse.
2. Dopo qualsiasi tipo di intervento, terreno e vegetazioni vanno ripristinati curandone il accordo con l'ambiente circostante.

ART. 9 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali.

Le schede successive ed il **Manuale degli elementi costruttivi** allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

1. COPERTURE:

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

E' altresì consentito l'inserimento di contro timpani purché realizzati a filo facciata o in prolungamento della stessa per sopraelevazione.

I pannelli solari sono vietati negli edifici per i quali è previsto il restauro e in tutti quegli edifici che per la loro ubicazione risultano molto visibili e centrali. Dovranno essere rispettati i criteri di cui all'rt. 29 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. In ogni caso i pannelli andranno eventualmente appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo da dare origine ad una configurazione equilibrata e presentare una forma geometrica semplice.

1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore privilegiando nei rifacimenti o nelle nuove realizzazioni il cotto o materiali diversi (tegole in cemento, lamiera...) purché di colore simile. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario.

In tutti gli altri casi è ammesso l'uso di materiale di copertura uguale a quello esistente purché l'intervento interessi una superficie non inferiore al 50% della copertura corrispondente all'unità edilizia.

1.3 abbaini: sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale ed in numero strettamente necessario. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.4 finestre in falda: sono consentite, con esclusione della categoria di intervento del restauro, e con superficie strettamente necessaria al rispetto delle disposizioni igienico sanitarie atte a garantire la corretta aeroluminazione dei locali abitabili sottostanti. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5 È comunque sempre consentita la realizzazione di convogliatori di luce inseriti in falda con soluzioni architettoniche coerenti con il tipo di copertura ed il contesto paesaggistico circostante.

1.6 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature e trattati, ove opportuno, anche con colori intonati alla facciata.

1.7 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

1.8 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica, evitando tonalità cromatiche "acide" i colori dovranno riproporre quelli originali o essere tradizionali curando l'armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti. Sono da escludere colori sgarbianti, violenti o strani.

Dovranno essere valutati solo su campioni realizzati sulla facciata e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietra a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per gli affreschi.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d'angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell'edificio anche sottolineandole con l'uso appropriato del colore; generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi caratteri e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura o basamento: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio Ø o in pietra posata in opera con effetto strutturale. Può essere colorata come indicato al precedente comma 2.5

2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono consentiti secondo le disposizioni e le modalità definite nell'allegato 1

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

3. FINESTRE:

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati ed agli schemi tipologici successivi.

3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

3.3 piano terra: le finestre sono di norma quadrate, a volte dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.

3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari, con l'altezza che prevale sulla larghezza.

3.5 sottotetti: i fori possono essere di forme e dimensioni diverse (quadrata, rettangolare, ovale o rotonda), sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti, in genere collocati in modo simmetrico rispetto alle finestre sottostanti.

3.6 cornici: le cornici originali in pietra devono essere conservate e restaurate; nuove cornici e davanzali in pietra, sono ammesse solo sui nuovi fori ed eventualmente su quelli esistenti che ne sono privi, purché risultino coerenti con la tipologia del fabbricato, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ad una larghezza di 15 cm.

3.7 serramenti: dovranno essere eseguiti con l'impiego di materiali tradizionali. Sono ammessi l'uso del PVC e dell'alluminio preferibilmente di colore bianco.

3.8 scuri: solo e sempre tradizionali in legno. Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

Fuori dalla perimetrazione del centro storico sono ammessi il PVC e l'alluminio di colore bianco e scuri ad ante scorrevoli anche di ampie dimensioni.

3.9 inferriate: eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro trattate micaceo, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

3.9 colori: i serramenti dovranno rapportarsi cromaticamente con i colori e le soluzioni formali di facciata.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare armonicamente con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa).

Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa).

4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d'ingresso: saranno preferibilmente in legno costituite in genere da tavole o con spechiate od eventuali decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivate dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione. Può essere ammesso anche il tipo a basculante purché in legno.

Se i caratteri dell'edificio lo ammettono, il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

4.4 anditi: vanno, ove possibile mantenuti aperti; l'eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali: portoni o semplici strutture in ferro.

4.5 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. I serramenti saranno preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l'alluminio anodizzato.

4.6 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".

4.7 colori: è consentito l'impiego di legno naturale e metallo, dipinto con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri – intonaci etc.).

5 BALCONI, BALLATOI, SCALE:

5.1 esistenti: vanno preferibilmente conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro). Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale

mascherando la soletta con una mantovana e sostituendo i parapetti con quelli in legno "alla trentina".

5.2 nuovi: se compatibili con la categoria d'intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (preferibilmente solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. È consentito anche la mascheratura della soletta con una mantovana.

6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

tampონamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale o mordentate e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

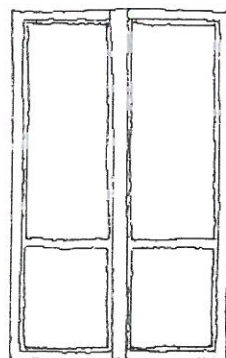
7. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

Sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

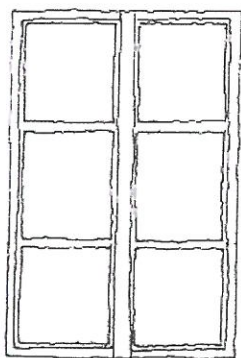
Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olio, soffitti dipinti o a cassette, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, merdiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferrate, oculi, balaustre... che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

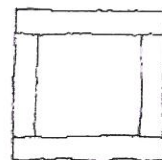
SCHEDA: FINESTRE art. 9.3



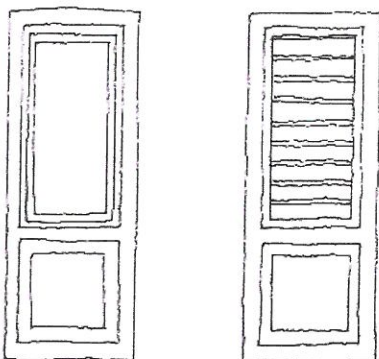
1



2

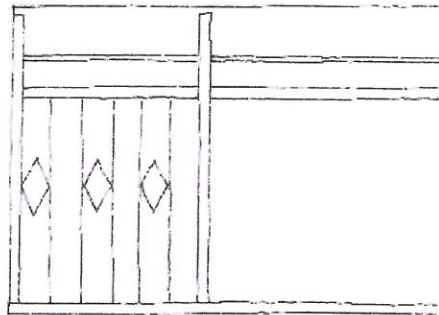


3

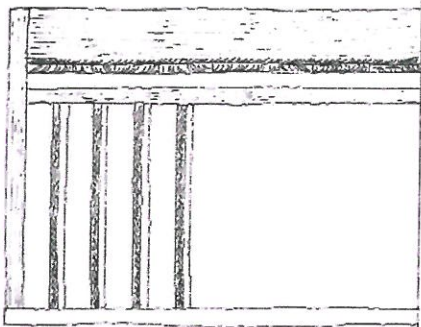


4

SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 9.1 – 9.5



5



6

1-2

FORMA: normalmente rettangolari, a due ante, sempre disposte in verticale, il lato maggiore (altezza) è in genere una volta e mezza la misura del lato minore(base). Tranne che nei casi in cui non siano tecnicamente possibili, sono da evitarsi le soluzioni ad anta unica.

MATERIALE: tradizionalmente in legno, spesso dipinto bianco o con tonalità simile alla facciata. Su apposita autorizzazione, anche in plastica o alluminio, purché di colore bianco.

DISPOSIZIONE: in genere le finestre sono disposte su assi di simmetria della facciata e cioè in linea con quelle superiori o inferiori e a intervalli uguali anche orizzontalmente.

3.

FORMA: fori disposti al piano terra delle case; sono in genere piccoli e quadrati. Spesso contornati da cornici in pietra massiccia (20 cm. circa) e protetti da inferriate. A volte sono anche rettangolari disposti orizzontalmente, con larghezza uguale alle finestre soprastanti.

DISPOSIZIONE: sono allineati con le finestre soprastanti, lungo il medesimo asse di simmetria.

4.

FORMA: dovendo corrispondere alle finestre (v. 1-2) sono rettangolari, a due ante. Possono essere a griglia (fissa o mobile) o con una specchiatura anch'essa fissa o mobile. Non sono tradizionali le griglie sottili e disposte su tutta l'anta, le finestre scorrevoli.

MATERIALE: tradizionalmente sempre in legno, spesso dipinto di colore verde, rosso cupo, grigio. Da escludere l'uso di scuri in plastica. Ove possibile sostituire anche tapparelle esistenti con gli scuri tradizionali che per il loro peso cromatico sono un importante elemento di decoro della casa.

5.

MATERIALE: realizzati in c.a., spesso in sostituzione di preesistenti poggioli in legno, con ringhiere in ferro lavorato con forme inusuali sono tra gli elementi costruttivi più vistosi e più estranei alla tradizione. Se non possono essere demoliti e sostituiti con modelli in legno possono essere almeno mascherati con una mantovana, con intonacatura e tinteggiatura dell'intradosso, con sostituzione delle ringhiere.

6.

MATERIALE: tradizionalmente in legno naturale, più di rado dipinti come gli scuri.

FORMA: evitare tipologie tirolesi o svizzere ma usare quelle tradizionali.

7.

FORMA: gli abbaini e i timpani recenti presentano un campionario smisurato di forme, di dimensioni, di posizioni, di numero.

8.

FORME: riprendere quelle tradizionali:

- per l'abbaino il quadrato (1m x 1m circa)
- per il timpano la pendenza deve riprendere quella del tetto evitando pendenze eccessive o poco accennate.

POSIZIONE: i timpani dovrebbero costituire l'elemento architettonico centrale e simmetrico della facciata.

Gli abbaini devono essere di numero limitato (non più di due-tre a seconda dell'ampiezza del tetto), collocati non a filo falda, senza poggioli ad essi collegati. Va curato lo spessore della loro copertura che con l'isolamento superiore risulta sempre troppo rilevante e fuori scala rispetto alle loro dimensioni.

ART. 10 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ESTERNI AL CENTRO STORICO

1. Ristrutturazione di fabbricati tradizionali che rispecchiano gli schemi tipologici individuati nei centri storici: fare riferimento all' art. 9.

2. Fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, e rurali:

-a. trasformazioni di edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggioli...), curando l'omogeneità con il contesto.

-b. nuove urbanizzazioni: è necessario riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggioli, verande ...

3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:

-a. i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici; (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori...)

-b. particolare cura andrà posta alla sistemazione degli spazi liberi mediante l'uso del verde ed in particolare di siepi sempreverdi e alberature; queste ultime dovranno essere poste in particolare a delimitazione dei lotti anche come barriera sia visiva che acustica che olfattiva. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate contestualmente all' intervento principale.

ART. 11 TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI

- 1. Nei centri storici**, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi liberi dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:
 - a. orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono preferibilmente essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento; è tuttavia ammesso il riutilizzo di queste superfici per esigenze di viabilità o di parcheggio.
 - b. campi, prati, frutteti e arboreti: deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.
 - c. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 12.3.
 - d. nel caso di ampliamento e/o di ricostruzione previsti dalle singole schede degli edifici e in quello di costruzione di legnaie e/o depositi sarà possibile occupare gli spazi di pertinenza non edificati.
- 2. Nelle aree urbanizzate** le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con la sistemazione del suolo che privilegi il verde e i materiali tradizionali.
- 3. In tutte le aree edificate** il verde dovrebbe essere potenziato e riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.
- Particolare cura dovrà essere posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

4. Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare

l'evaporazione, le superfici devono essere rinverdite, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite preferibilmente con coperture filtranti di materiali tradizionali. I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi. Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

ART. 12 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento al Manuale degli elementi costruttivi allegato.

1. INSEGNE:

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tavole smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3. insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l'attività da realizzare in queste forme:
- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scolorate poste nell'intradosso dei portali sia architravati che archivolati, realizzate in modo che l'iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l'uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

2. MURI:

2.1. muri: i muri in pietra a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali. Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietra a secco o intonaco raso sasso) limitando l'uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l'aspetto originario. Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originali.

3. PAVIMENTAZIONI:

3.1. La pavimentazione degli spazi pubblici e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ("smoller") o in lastre di pietra.

3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

3.3 Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all'interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

4. FONTANE E LAVATOI:

4.1. Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

4.2. Eventuali nuove fontane dovrebbero ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali.

5. ILLUMINAZIONE:

5.1. Per l'illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.

5.2 Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta.

5.3 Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI

6.1 panchine, cestini, ...: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

6.2 cassonetti per rifiuti: ove possibile dovranno essere collocati in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti (all'interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi...).

ART. 13 - INDIRIZZI PER IL CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI DIFESA DEL SUOLO

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l'impatto paesistico e ambientale.

2. In generale, tutte le infrastrutture devono risultare preferibilmente eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le muraure, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canallette, ecc.).

3. Nell'esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a. strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all'inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d'arte e la sistemazione dell'arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati. I muri di sostegno dovrebbero avere altezza limitata, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori.

- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietra. È esclusa l'esecuzione di opere d'arte massicce e vistose. Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellati che non si adattano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico.

4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere progettati e realizzati con particolare attenzione all'inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. Con tali cautele possono essere realizzati in ogni zona prescindendo dall'individuazione puntuale nella cartografia di piano; lo stesso vale anche per acquedotti, fognature, impianti irrigui, reti elettriche, telefoniche, di distribuzione del gas, ecc.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell'ambiente nel modo più armonioso possibile.

6. Le linee elettriche fino a 20.000V, e le linee telefoniche vanno, ove possibile, interrate. Le linee elettriche e gli impianti di telecomunicazioni devono comunque rispettare i contenuti del DPGP dd. 29.06.2000 n.13-31/Leg. finalizzato a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi magnetici.

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

ART. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal PUP, riportate sulla cartografia del PRG, destinate alla tutela dell'ambiente.

Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.

2. Nelle aree predette la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione provinciale vigente sulla tutela del paesaggio, con riferimento all'Art.11 del PUP.

ART. 15 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le seguenti aree:

- aree con penalià elevate – art.15 del PUP.
- aree con penalià medie – art.16 del PUP
- aree con penalià basse – art.17 del PUP
- aree con altri tipi di penalià – art.18 del PUP
- aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionate – art.21 del PUP
- aree soggette a vincolo idrogeologico – art.45 del PUP
- area a controllo sismico

2. In accordo con gli articoli 15, 16, 17, 18, 21e 48 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste zone le norme che derivano dalle leggi statali e provinciali e dalle istruzioni provinciali in materia, nonché dalle ulteriori prescrizioni definite:

- dalla Delibera di Giunta Provinciale n°2813 d.d.23/10/2003 inerente l'approvazione della carta di sintesi geologica e successivi aggiornamenti.
- dal D.Lgs n.152/06 e dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP ed approvata con DGP n.2248/2008.

3. Ai fini dell'applicazione dei contenuti del comma 2 e dell'esercizio di salvaguardia fisica del territorio per le aree di cui al comma 1, sono di riferimento la Carta di Sintesi Geologica, la Carta delle risorse idriche e il PGUAP, aggiornate e consultabili sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento. Queste vanno applicate con la prevalenza dei contenuti degli ultimi aggiornamenti rispetto alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG, ivi compreso il sottosuolo. Deve essere in particolare verificata l'applicazione l'art.3 della L.P.7/2003 e art.17 delle N.d.A del PGUAP

4. Le aree individuate in cartografia sono soggette al presente *specifico riferimento normativo: ogni intervento insistente sulle aree individuate in cartografia sono subordinate ad uno studio

geologico sulla pericolosità che verifichi la stabilità del sito e delle scarpate e ad eventuali interventi di messa in sicurezza.”

ART. 16 – ZONE A PROTEZIONE SPECIALE - ZPS

1. Nel Comune di Bieno è presente la ZPS-IT3120160- LAGORAI facente parte della Rete Natura 2000 secondo quanto definito dalla dir. 42/93/CEE.

La catena montuosa dei Lagorai, situata nelle Alpi centrali, rappresenta una delle zone meno antropizzate dell'intero arco alpino. Il perimetro della ZPS include una vasta area compresa tra la Val di Fiemme e la Valsugana, il Parco Naturale Paneveggio-Pale di San Martino (suddiviso in 6 SIC) e altri 7 SIC: Valle del Vanoi, Val Campelle, Passo del Broccon, Val Cadin, Zona umida di Valfloriana, Lago delle Buse, Catena di Lagorai. L'area è particolarmente variegata sia dal punto di vista morfologico che geografico-ambientale.

La parte più rilevante della ZPS è costituita dal massiccio porfirico del Lagorai costituita da un susseguirsi di crinali e vette, con vasti ambienti rupestri e praterie d'altitudine. La parte più orientale comprende i rilievi calcareo-marnosi della Costazza-Castellazzo e il complesso dolomitico delle Pale di San Martino, caratterizzato da un altipiano glaciocarsico elevato che precipita con guglie e dirupi verso la valle del Cimon e la Val Canali. Sono inoltre comprese nella ZPS la catena porfirica tra il Passo Valles e il Passo Lusia, l'alto bacino del torrente Travignolo e, a sud, il complesso granitico della Cima d'Asta.

2. Nella aree appartenenti a Rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE.

3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa su aree protette facenti parte di Rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente (L.P. n° 10/2004).

ART. 17 – AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Sono aree individuate dal PUP la cui integrità è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.

2. In tali aree sono consentite solo iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive.

ART. 17.1 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. I corsi d'acqua del demanio provinciale, individuati dal PGUAP e riportati nella cartografia del PRG, sono soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (L.P. 18/1976 e PGUAP, artt. 28 e 29). Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale, dove la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere

idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono altresì rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 recante "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

2. Le aree di protezione fluviale, individuate dal PGUAP e riportate nella cartografia del PRG (sistema ambientale), sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.

3. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:

- opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
- opere di sistemazione idraulica;
- opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti, ecc.);

4. Se compatibile con le norme di zona, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP (8 giugno 2006) è possibile un ampliamento del 20% della SUN esistente del volume esistente, da realizzarsi una sola volta.

5. Le aree a verde privato, di cui al successivo art.57 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale, non sono edificabili.

6. Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

7. Le aree individuate in cartografia sono soggette al presente *specifico riferimento normativo: qualsiasi intervento insistente sull'area deve essere supportato, in fase progettuale, dalla redazione di un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sul sito.

ART. 17.2 – MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. I beni sottoposti a tutela storico-artistica ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.L. 22.01.2004 n° 42 sono indicati in cartografia (TAV. P 3) con apposito simbolo; se ricadenti all'interno dei Centri Storici, il tipo di vincolo è annotato sulla relativa scheda. Per ogni intervento si rinvia alla specifica disciplina. Di seguito si riporta l'elenco di tali beni.

Denominazione	Proprietà	Tipo di vincolo
Casa p.ed. 115/2	Privata	Diretto
Chiesa di S. Biagio vescovo e Martire	Ecclesiastica	Art. 5 presenza interesse
Accesso carrajo lato est cimitero	Pubblica	Art. 5 presenza interesse
pp. ff. 500/1 – 500/4		

ART. 18 - SITI INQUINATI

1. Sono aree definite dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente (APPA) della Provincia di Trento, secondo quanto stabilito dalle disposizioni statali in materia, riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.

Sono registrati nel territorio del Comune di Bieno i seguenti siti inquinati bonificati:

- a. –Prai Magri ex discarica inerti
- b. - Località Belvedere / Costa – RSU

2. In tali aree, dopo la chiusura della discarica, è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano interferire con le successive azioni di bonifica determinate da esigenze di tutela ambientale.

3. Le discariche di rifiuti oggetto di ripristino ambientale devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante idonei sistemi di confinamento, da preservare nel tempo. I suoli di copertura non possono in ogni caso essere utilizzati per la coltivazione di produzioni agricole destinate ad alimentazione umana o zootecnica (allegato 2 del Decreto Legislativo 13 gennaio 2003 n. 36).

ART. 18.1 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. La materia è disciplinata dalla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447".

2. Il titolo abilitativo ~~Le domande di Permesso di Costruire~~ concessione edilizia o l'approvazione di piani attuativi interessanti la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extrurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) devono contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.

3. Il titolo abilitativo ~~Le domande di Permesso di Costruire~~ concessione edilizia relativo ad infrastrutture e nuovi impianti adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CAPO I – GENERALITÀ

ART. 19 – GENERALITÀ

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:
- i centri storici (da art. 20 a art. 32);
 - le aree residenziali (art. 33 e 34);
 - le aree per attività alberghiere (art. 35);
 - le aree produttive del settore secondario (art. 36);
 - le aree per attrezzature e servizi (art. 37);
 - gli spazi pubblici (art. 38);
 - i parcheggi (art. 39);
 - le discariche e i depuratori (art. 40);
 - le aree agricole (art. 41);
 - i boschi (art. 42);
 - i pascoli (art. 43);
 - le aree ad elevata integrità (art. 44);
 - le aree di rispetto (art. 45);

2. I parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di insediamento e fabbricato ammesso.

3. Nell'ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi.
Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione e di razionalizzazione del volume degli edifici vale quanto specificato in cartografia e nei successivi articoli delle presenti norme.

CAPO II - I CENTRI STORICI

ART. 20 – GENERALITÀ

1. Nelle aree perimetrate come centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 21 al 34.

2. Ogni edificio compreso nel centro storico o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulla TAV, P.1.

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 23 e 24, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d' intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 25 (Restauro), art. 26 (Risanamento conservativo), art. 27 (Ristrutturazione edilizia), art. 28 (Demolizione) e art. 29 (Demolizione-ricostruzione).

3. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi all' interno dei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici. L' approfondimento di questi aspetti può contribuire a evitare crolli improvvisi nel corso dei lavori.

5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

6. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici allegati (SCHEDA 1).

7. Sarà posta particolare cura nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a [titolo abilitativo permesso di costruire, concessione edilizia](#).

8. Per le distanze nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, vale la specifica normativa provinciale.

9. E' ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture tradizionali a due falde con appoggio all'estradosso del tetto piano valutandone la compatibilità tipologica e verificandone le distanze.

ART. 21 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO

1. Si considera unità minima di progetto, l'edificio e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.

2. L'edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico *definibile con riferimento alle definizioni del regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale*, come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d'uso e dalla distribuzione interna. L'edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.

3. ~~Il permesso di costruire~~ ~~La concessione edilizia e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività~~ ~~titoli abilitativi~~ dovranno concernere l'unità minima di progetto e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata e contemporanea per l'intera unità minima di progetto. In particolare per interventi relativi ai prospetti esterni dell'edificio la progettazione dovrà essere unitaria e venire notificata a tutti i proprietari. Essa, anche se di massima, sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità minima di progetto, nel caso sia sottoscritta ed accettata da tutti i proprietari interessati. L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive.

Sono comunque sempre possibili le opere di manutenzione ordinaria straordinaria.

ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

1. Nei Centri Storici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento così come definite nei successivi articoli:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;

2. In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell'art. 30.

ART. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono qualificati **manutenzione ordinaria** gli interventi così come definiti dall'art. 77 c.1 lett. a della L.P. 15/2015

2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne

1) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);

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

b) opere interne

- 1) tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- 2) riparazione di infissi e pavimenti;
- 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

ART. 24 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono qualificati **manutenzione straordinaria** gli interventi così come definiti dall'art. 77 c.1 lett. b) della L.P. 15/2015

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pittura, intonacatura, rivestimenti);
- 3) realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e del risanamento e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
- 4) rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, banchi, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc. I più comuni elementi costruttivi tradizionali sono rappresentati ed elencati nell'art.9;
- 5) rifacimento con medesime modalità della copertura; per i materiali si veda l'art.9;
- 6) consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastature, arcate, ecc.);
- 7) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- 8) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.

4. L' intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ART. 25 – RESTAURO

1. Sono qualificati **restauro** gli interventi così come definiti dall'art. 77 c.1 lett. c) della L.P. 15/2015
2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3. Il restauro è un intervento complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.

4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.

5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:

- a) opere esterne e interne:
 - 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - 2) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (integgiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...) con tecniche e materiali tradizionali;
 - 3) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - 4) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di grave degrado statico;

- 5) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- 6) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- 7) eventuale completamento di opere incomplete e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- 8) nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- 9) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- 10) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- 11) restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

ART. 26 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono qualificati **risanamento conservativo** gli interventi così come definiti dall'art. 27 c.1 lett. d) della L.P. 15/2015

2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologici e architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:

- a) opere esterne:
 - 1) **copertura**: rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione;
 - 2) **balconi, ballatoi e collegamenti verticali**: rifacimenti e lievi modifiche purché in legno o pietra, nel rispetto della tradizione locale e compatibilmente con la tipologia edilizia;
 - 3) **tamponamenti in legno**: conservazione pur inserendo nuovi fori;

4) **fori**: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra) nel

rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

Per le modalità progettuali e i materiali relativi a questi elementi si veda l'art. 9.

b) opere interne:

1) **murature portanti**: demolizioni limitate e rifacimento nella posizione originaria con eventuale

modifica dei fori;

2) **solai**: rifacimento ed eventuale lieve modifica di quota compatibile con il sostanziale

mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi esterni (balconi,

ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;

3) **scale**: eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se di fattura

pregiata e significativa; inserimento di nuove scale;

c) modifiche volumetriche;

1) **sopraelevazione** per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art.30;

4. Tutte le opere esterne dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-

architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza

in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali

contenuti nell' art.9 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze

abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno, di conservare o recuperare gli elementi

della tipologia originaria.

ART. 27 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono qualificati **ristrutturazione edilizia** gli interventi così come definiti dall'art.77 c.1 lett. e) della L.P.15/2015

2. È prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi:

a) opere esterne:

1) **murature portanti**: demolizioni limitate e rifacimento nella posizione originaria con eventuale

modifica dei fori;

2) **fori**: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; eventuale

inserimento di nuovi;

3) **tamponeamenti lignei**: modifiche formali e dimensionali;

4) **collegamenti verticali**: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati

con materiali e tecniche tradizionali;

5) **balconi e ballatoi**: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa;

6) **coperture**: rifacimento integrale anche con modifiche, pendenze, forma e manto devono

rispettare la tradizione;

Per tutti questi elementi si dovrà fare riferimento all'art. 9.

b) opere interne:

1) **solai**: nessun vincolo;

2) **collegamenti verticali**: nessun vincolo;

- ~~3) distribuzione: nessun vincolo;~~
~~4) muratura: nessun vincolo;~~
 e) modifiche volumetriche: relativamente agli interventi di sopraelevazione e ampliamento si applicano le disposizioni previste dall'art. 77 c.1 lett.e) della L.P.15/2015
 1) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art. 30.
 2) ampliamento: max 15% della SUN esistente ~~del volume esistente~~ alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

4. Obiettivo della ristrutturazione è quello di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e la tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.

ART. 28 – DEMOLIZIONE

~~1. Sono qualificati interventi di demolizione gli interventi così come definiti dall'art. 77 c.1 lett. f) della L.P.15/2015. Sono qualificati interventi di demolizione quelli alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico.~~
~~1. Sono qualificati interventi di demolizione gli interventi così come definiti dall'art. 77 c.1 lett. f) della L.P.15/2015 ovvero quelli alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico.~~

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili col centro storico oppure nel caso in cui si renda necessario liberare spazi per motivi di pubblica utilità.

3. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dagli art. 11-12.

ART. 29 - DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE (ABROGATO) (VEDASI ART. 27)

ART. 30 – SOPRAELEVAZIONI, AMPLIAMENTI, DECREMENTI VOLUMETRICI

1. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.

2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, sarà possibile solo se prevista in modo puntuale dalla schedatura e dalla cartografia (S); dovrà avvenire con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) e fino al raggiungimento su tutta la superficie dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità;

3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purché l'intervento sia unitario per tutto l'edificio e ~~previo consenso del proprietario confinante.~~

4. Per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e sulla cartografia (A) è possibile un **ampliamento** secondo le seguenti modalità:

- a: ampliamento massimo del 30% della Superficie Utile Netta del volume attuale (salvo dove indicato diversamente sulla scheda) con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1);
- b: ampliamento modulare (per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti) con riferimento agli schemi proposti (vedi SCHEDA 2) e nel seguente modo: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell'edificio senza vincoli percentuali.

5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) e agli attuali rapporti dimensionali dell'edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale, ...) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali, essere preferibilmente di tipo modulare (vedi SCHEDA 2). Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale eliminando anche eventuali superfezioni. Gli ampliamenti laterali degli edifici sono sempre consentiti nel rispetto dei parametri edilizi della categoria di intervento prevista.

6. In tutti i casi la sopraelevazione o l'ampliamento potranno essere concessi una sola volta o sino all'esaurimento degli indici ammessi, riferiti all'edificio originariamente computato in riferimento alla Superficie Utile Netta a volume per l'attuazione dell'incremento dimensionale. Per volume Superficie Utile Netta esistente dell'edificio, si intende il volume la SUN totale consolidato all'anno 1993.

7. Sono altresì consentiti, se necessari, interventi di riduzione della Superficie Utile Netta volumetrica purché inseriti all'interno di interventi di riqualificazione degli immobili, con la sola esclusione degli edifici rientranti nelle categorie del risanamento conservativo e del restauro.

8. A seguito dell'aggiornamento delle presenti norme di attuazione alle disposizioni introdotte dalla L.P. 15/2015 ed al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, gli ampliamenti percentuali espressi nelle schede di censimento del patrimonio edilizio storico sono da intendersi riferiti non più al volume esistente, ma alla Superficie Utile Netta (SUN) esistente;

ART. 31 - MANUFATTI ACCESSORI STORICI ESISTENTI

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:
 abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, calchere, rifugi militari, mulattiere, capitelli, croci, edicole, ecc....
 Dovranno essere mantenuti o ripristinati e gli interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia e anche se esterni ai perimetri dei centri storici, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

3. Tutti questi manufatti non cartografati dovranno essere, se interessati da opere, schedati (foto e ubicazione) aggiornando la cartografia di piano.

ART. 32 –EDIFICI DA RECUPERARE - RUDERI

1. Si applica l'art.107 della L.P.15/2015
2. Quest'articolo si applica a tutti gli edifici identificabili come ruderi, non schedati e non specificamente

ART. 32.1 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

1. Gli interventi edilizi ammessi in riferimento alle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. I riferimenti sono contenuti nelle schede di censimento del patrimonio edilizio montano e negli allegati grafici di analisi;
2. Per i fini di cui al comma 1, devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) volume edilizio:

- 1) sia mantenuto il volume **edilizio** originario degli edifici sia dentro che fuori terra o ammesso dagli schemi tipologici di riferimento;

b) assetto organizzativo:

- 1) va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali originari;

c) strutture interne:

- 1) eventuali interventi sul basamento dell'edificio, siano realizzati attraverso sottofondazioni riprofilando il terreno esterno originario;

- 2) siano conservati o ripristinati gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti –travi e solai in legno o avvolti in pietra- in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai con relativa altezza interna dei locali;

- 3) l'eventuale modifica della quota di imposta, se necessaria, non può comportare variazioni formali di facciata, e si deve provvedere con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra);

d) facciate:

- 1) negli interventi edilizi siano rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;

- 2) per le parti lignee si mettano in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, in larice naturale non trattato;

e) fori:

- 1) siano conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali o proposti secondo gli schemi tipologici individuati dal piano;

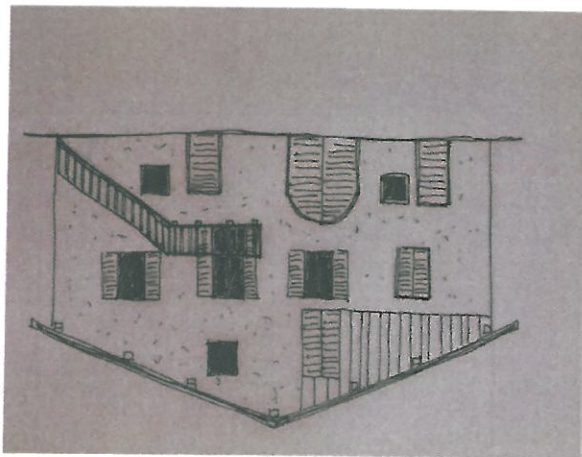
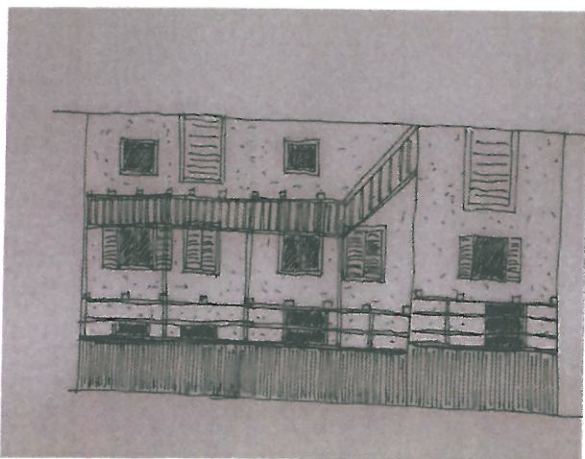
- 2) in caso di necessità si eviti l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;

- 3) i sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi. Essi possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale; eventuali inferriate siano solo interne al foro e realizzate senza decorazioni;

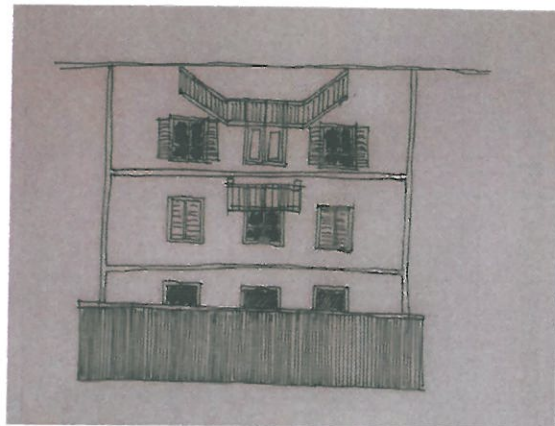
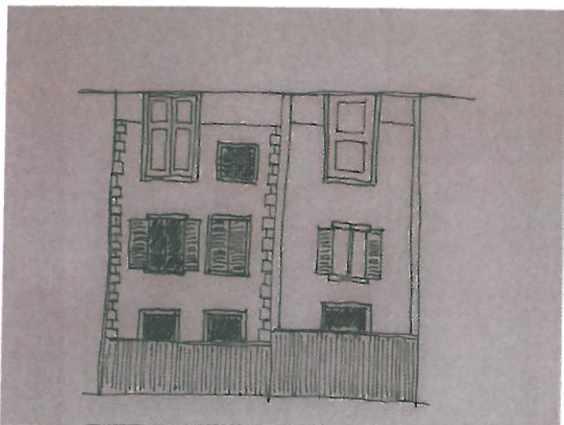
- 4) per i serramenti e le ante ad oscuro è ammesso esclusivamente l'uso del legno, preferibilmente in larice naturale;
- f) tetto:**
- 1) struttura, numero di falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti come in origine o rispettare gli schemi individuati dal piano;
 - 2) per il manto di copertura, si privilegia l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. scandole in legno di larice, lastre in pietra di porfido o calcarea, lamiera zincata). Non è ammesso l'uso di tavole di cemento, onduline di lamiera preverniciata o plastica;
 - 3) i sistemi di coibentazione, da applicarsi all'intradosso della struttura al fine di conservare le falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni;
 - 4) non è ammesso l'inserimento di abbaini e di finestre in falda;
 - 5) non è ammessa la proliferazione di comignoli e l'utilizzo di modelli prefabbricati o in cemento a favore di elementi in pietra locale;

SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI

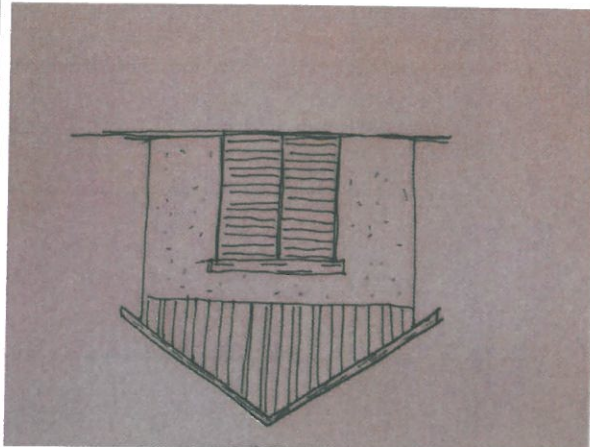
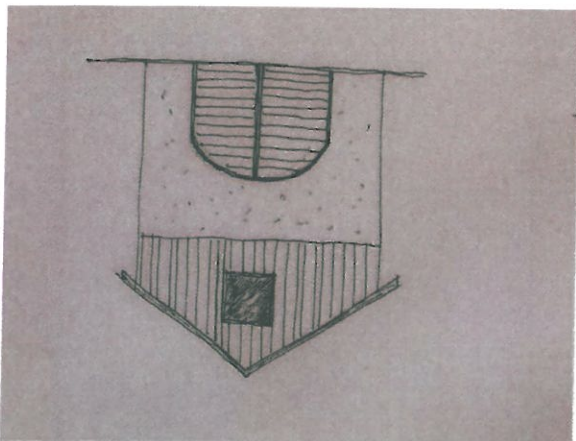
A1 edifici residenziali di origine rurale



A2 edifici residenziali urbani



E1 edifici accessori tradizionali

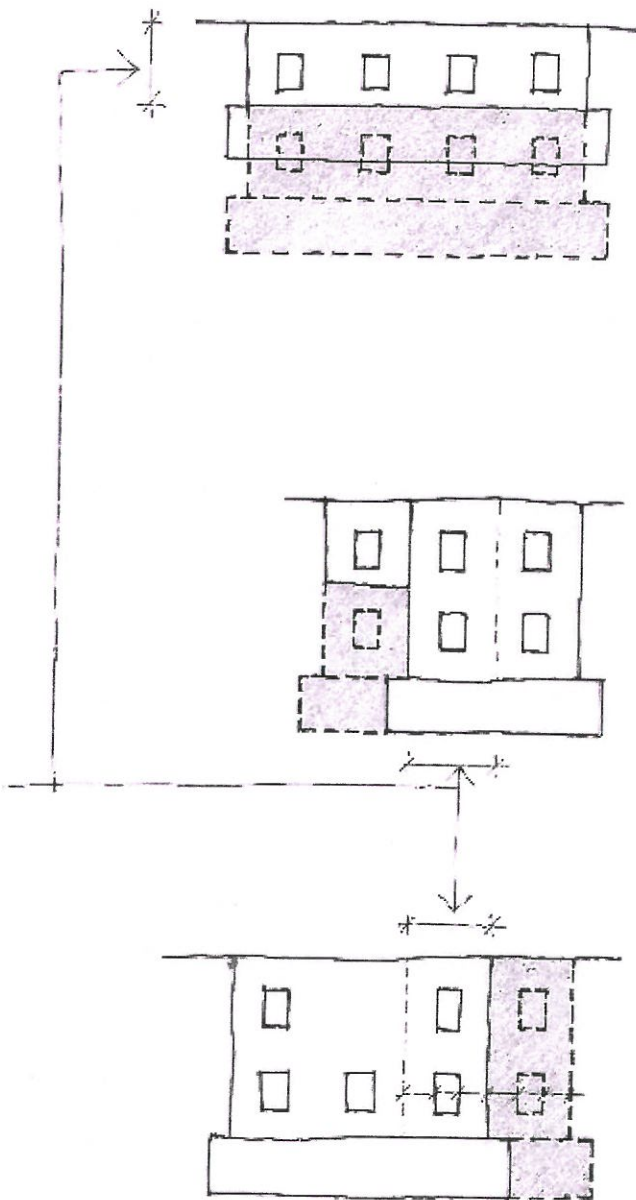


TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

	FUNZIONE PREVALENTE	MURATURA	BALCONI BALLATOI	SCALE	FORI: -distribuzione -forma -dimensioni	SERRAMENT I: - materiali	DECORAZIO NI	ELEMENT I DI PREGIO	TAMPONMENTI IN LEGNO
A1 EDIFICI RESIDENZIALI DI ORIGINE RURALE	Residenziale	Intonaco	-legno -grandi dimensioni	-legno	-irregolare -rettangolare -varie	legno			sì
A2 EDIFICI RESIDENZIALI URBANI	Residenziale	Intonaco	-rari -pietra + ferro -piccole dimensioni	- pietra+fer ro piano terra	-regolare -rettangolare -medie	legno pvc alluminio	sì	sì	
D EDIFICI SPECIALI	-uso pubblico	Intonaco			-regolare -varia -varie	legno pvc alluminio	sì	sì	
E1 EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI	-accessori dell'abitazione o dell'attività produttiva	sasso a vista			-unico foro fori anche di grandi dimensioni	legno pvc alluminio			sì

SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 31.4.b

Riferimento modulare (muro + finestra + muro) da riproporre nell' ampliamento



CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI

ART. 33 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2, ad esclusione di quelli destinati al tempo libero e vacanze (vedi art. 46).

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

-Indice di fabbricab. fond. max: 1,5 mc/mq
-Altezza max: 8,50 m

- [SUN- Uf] indice di Utilizzazione fondiaria pari a 0.47 mq/mq

- [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana

- [Hp] 3 piani fuori terra

- [Hf] altezza a metà falda 10.00 mt

- Distanza dai confini min: 5 m

- Distanza tra gli edifici min: 10 m

- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

- Parcheggio: vedi art. 7

- Verde: min 10% della superficie fondiaria

3. Indipendentemente dall' indice di fabbricabilità fondiaria max, per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è consentito l'aumento del 20% della SUN esistente o in alternativa, la sopraelevazione a fini abitativi del sottotetto sino al raggiungimento dell'altezza media ponderale di tutti i locali a destinazione residenziale del volume esistente, una tantum e nel rispetto della distanza tra gli edifici, dai confini e dalle strade, con esclusione delle disposizioni di cui all'art.3 c.4 delle presenti NTA.

4. Gli aumenti della superficie Utile Netta volume previsti al precedente punto 3. sono subordinati all' esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio.

5. I lotti residenziali introdotti con la variante al PRG 2016 e contraddistinti da specifico riferimento normativo, sono soggetti al rispetto delle condizioni di cui all'art.87 comma 4 della Legge Provinciale.

6. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, così come normate al successivo ART.65 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 33.1 – ANNESSI RESIDENZIALI COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Gli annessi alla residenza devono preliminarmente essere costruiti nel corpo del fabbricato principale o essere ad esso aderenti.

2. Nelle zone di pertinenza degli edifici esistenti, è ammessa la ristrutturazione o la costruzione di un edificio ausiliario per ogni edificio principale, da destinare a loggia, garage o accessorio dell'abitazione con le seguenti caratteristiche: la realizzazione di costruzioni accessorie secondo le

disposizioni di cui al precedente comma 9 dell'art.5 e secondo il prontuario allegato alle presenti norme di Attuazione.

~~la struttura sia completamente ed esclusivamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione in muratura, pietrame o cemento armato;~~

~~la struttura della copertura sia in legno;~~

~~le dimensioni planimetriche massime siano 5ml. per 4ml. e altezza massima 3,5 ml..~~

3. ~~Tuttavia~~ Per gli ~~le costruzioni~~ accessorie esistenti in muratura, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle muraure, delle coperture e l'impiego dello stesso tipo di muratura per la costruzione o ristrutturazione degli accessori stessi;

4. Qualora l'altezza ~~degli- delle costruzioni accessorie~~ esistenti sia superiore a 3,50 ml. può essere conservata anche in caso di rifacimento, salvo diverso parere della Commissione Edilizia Comunale;

5. Trattandosi di manufatti supplementari rispetto all'edificio principale, ~~negli-accessori nelle costruzioni accessorie realizzate ai sensi del presente articolo, non è ammessa la residenza, fatto salvo il caso in cui si ricorra all'applicazione degli indici di zona, ovvero che l'edificazione o la trasformazione d'uso avvenga nel rispetto degli indici siano rispettati anche i parametri prescritti per la residenza (SUN, altezza, distanza, superficie minima alloggio, rapporti di illuminazione, altezze interne ecc.);~~

6. Le presenti disposizioni si applicano anche al successivo art.34

7. ~~Per la tipologia delle legnaie si fa rimando al prontuario tipo logico-allegato alle presenti norme di attuazione.~~

ART. 34 – AREE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2, ad esclusione di quelli destinati al tempo libero e vacanze (vedi art. 46).

2 Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab.fond.max: 1 mc/mq
- Altezza max: 8,5 m
- [SUN Uf] indice di Utilizzazione fondiaria pari a 0.30 mq/mq
- [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- [Hp] 3 piani fuori terra
- [hf] altezza a metà falda 10.00 mt
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggio: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG si applicano le norme del precedente art. 33 c.1,3 e 33 comma 4

4. Si applicano le disposizioni di cui al precedente art.33 comma 5.

5. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, così come normate al successivo ART.65 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 35 – AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE ALBERGHIERE

1. Sono ammessi i fabbricati alberghieri, ma anche quelli terziari e le attrezzature e servizi così come definiti all' art. 5 commi 3-4-5, gli ostelli per la gioventù, le colonie, i rifugi alpini, i campeggi e le residenze turistiche alberghiere, le attività extra alberghiere come definite dalle specifiche norme provinciali che regolano la materia. (L.P.n°7 del 15 maggio 2002 e relativo regolamento di attuazione.)

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 2 mc/mq
- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 12 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m

- [SUN Uf] indice di Utilizzazione Fondiaria pari a 0.64 mq/mq pari a 0.60 mq/mq

- [m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m in caso di copertura a falde

-[m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m in caso di copertura piana

- [Hp] 4 piani fuori terra

- [Hf] altezza a metà falda 11.50 mt

- distanza dai confini mt.5.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

- distanza fra fabbricati mt.10.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

- Parcheggio: vedi art. 7

- Verde: min 10 % della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, è consentito un ampliamento max del 10% della SUN esistente. del volume esistente.

4. Ogni intervento di nuova costruzione sarà subordinato all' adozione di tipologie edilizie tradizionali e dovrà riferirsi a quanto stabilito nell' art. 10 delle presenti norme perché ne sia assicurata la correttezza sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Gli spazi esterni alle costruzioni andranno adeguatamente sistemati privilegiando l'uso del verde.

5. È ammessa la realizzazione di un alloggio, ai sensi e nella misura di cui all'art.119 della L.P.15/2015 per ogni unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, sempreché la Superficie Utile Netta il volume destinata all'attività principale sia di almeno di 300 mq.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

~~6- È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, così come normate al successivo ART. 65 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ad esclusivo servizio dell'alloggio del custode.~~

ART. 35.1 – AREE DI SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN

1. Ai sensi dell'art. 8 della L.P. 19 del 4 ottobre 2012, il piano regolatore generale individua le aree di sosta attrezzate per autocaravan dotate dei servizi di cui al comma 2, dove è consentita la sosta per un periodo non eccedente le quarantotto ore. In occasione di eventi di rilevante interesse turistico i comuni possono stabilire deroghe a questo limite per un ulteriore periodo massimo di settantadue ore da determinare in relazione alla durata dei predetti eventi.

2. Le aree di sosta per autocaravan devono essere dotate di erogatori di acqua potabile, contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, sistemi di illuminazione, impianti igienico-sanitari atti allo scarico delle acque reflue nere e grigie (l'art. 13 del d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque" (PPRA) e deve essere garantito il controllo costante con idonei impianti di videosorveglianza.

3. Le aree di sosta attrezzate per autocaravan sono realizzate dai comuni o dai soggetti privati. La gestione delle aree di sosta attrezzate per autocaravan, da parte di soggetti privati che non sia attività integrativa di altra attività economica svolta in via prevalente dal medesimo gestore, è subordinata al rispetto dei requisiti previsti dall'articolo 13 della L.P. 19 del 4 ottobre 2012, ove applicabili, e alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività prevista dall'articolo 14 della medesima legge provinciale.

ART. 35.2 – AREE EXTRA ALBERGHIERE

1. Le strutture e gli esercizi extra alberghieri e promozione della ricettività turistica sono disciplinate dalla L.P. 15 maggio 2002 n°7.
2. Il Decreto del Presidente della Provincia 25 settembre 2003 n°28-149/Leg, regolamenta le disposizioni di cui al comma precedente.

ART. 36 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive; ~~sono ammesse solo fabbricati di tipo produttivo di cui all'art. 5 comma 6.~~

2. In tali aree sono ammesse le seguenti attività produttive:
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;

d. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.

e. deposito, magazzino e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

f. produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;

6. È ammessa la realizzazione di un alloggio per ogni unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode di non più di 400 mc. ~~lordi di volume lordo volume~~ fuori terra a destinazione

5.1 Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico edilizio provinciale art.93

4. Per gli edifici residenziali esistenti in queste aree alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso un aumento di volume **della SUN** del 20%, una tantum.

- Lotto minimo: 1000 mq
- Rapporto di copertura max: 60%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggio: vedi art. 7
- Verde: min 10 % della superficie fondiaria

3. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri editoriali:

2010, n. 17.

utilizzate per le attività produttive propriamente dette. Per quanto concerne, inoltre, la superficie massima da destinare ad attività di vendita al dettaglio, al netto delle superfici destinate a deposito e magazzino dei prodotti, si ritiene che la stessa non debba superare quella massima stabilita per gli esercizi di vicinato, corrispondente a 150 metri quadrati, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge provinciale sul commercio 30 luglio

Fra le attività ora indicate rientrano inoltre il deposito, magazzino e vendita, anche all'ingrosso, di materiale idraulico, di riscaldamento, i sanitari e le rubinetterie, il materiale elettrico ed altro materiale di base in uso per la realizzazione degli impianti tecnologici degli edifici (elettrici, termici, di sollevamento, ecc.), nonché i prodotti di finitura delle costruzioni, quali colori, vernici, pannelli di rivestimento, pavimenti, piastrelle e simili – con esclusione dei prodotti di mero arredamento degli edifici (mobili, tendaggi, lampadari, ecc.) - considerata la stretta connessione di tali materiali ed attrezzature con l'attività dell'imprenditoria edile e tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle costruzioni utilizzate per queste attività che risultano del tutto simili a quelle metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzione similare.

2.1 Nel fare riferimento alle attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, di cui al comma 1 lettera e) di questo articolo (corrispondente al comma 1, lettera g) dell'articolo 33 delle Norme di attuazione del PUP), si precisa che fra le attività predette rientra la cosiddetta "imprenditoria edile" e cioè il deposito, magazzinaggio e vendita dei materiali e dei macchinari delle imprese edili dedicati alla fase industriale del processo costruttivo, quali, ad esempio, laterizi, lattoneria, carpenteria, armature

relativi prodotti.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei

produttiva.

g. attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;

residenziale, sempreché il volume **lordo fuori terra** destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi **nella sua volumetria** nel volume **lordo fuori terra**. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

Sono inoltre ammesse le ulteriori disposizioni stabilite dall'art. 91 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, relativamente alla possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa aggregativa.

7. Ogni intervento di nuova costruzione sarà subordinato all'adozione di tipologie edilizie tradizionali e dovrà riferirsi a quanto stabilito nell'art. 10 delle presenti norme perché ne sia assicurata la correttezza sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Gli spazi esterni alle costruzioni andranno adeguatamente sistemati privilegiando l'uso del verde; lungo il perimetro delle aree, accanto alla recinzione, andranno sistemate siepi sempreverdi o adeguate cartine arboree.

In particolare nell'area ad est dell'abitato di Bieno, tra la viabilità provinciale esistente e quella nuova di progetto, dovrà essere prevista la sistemazione di una cortina arborea ad alto fusto sia verso la nuova viabilità che verso il rio e andrà mantenuta il più possibile la parte boscata e la relativa flora presente.

8. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (DGP n° 38-110/leg. dd. 26.11.1998 e L. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore, o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

9 - Indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive.

9.1 Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali può essere ammessa dal piano regolatore generale nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni di seguito specificate:

a) è ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi per impresa;

b) il volume **lordo fuori terra** e la superficie destinati all'attività produttiva per ogni unità edilizia devono comunque risultare superiori rispetto a quelli destinati a residenza.

Sono inoltre ammesse le disposizioni previste dall'art. 91 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale relativamente alla realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa.

9.2 Il volume destinato ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

~~10. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, così come normate al successivo Art. 65 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ad esclusivo servizio dell'alloggio del custode;~~

ART. 37 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

1. Sono ammesse i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all'art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 50%
~~- Altezza max: 10 m~~

- [m] altezza del fronte o della facciata 10.m
- [Hp] 3 piano fuori terra

- [h_{rf}] altezza a metà falda 11.50 mt
- distanza dai confini mt.5.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
- distanza fra fabbricati mt.10.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggio: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

CAPO IV – GLI SPAZI APERTI

ART. 38 - SPAZI PUBBLICI

1. Sono quelli di proprietà o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....

2. Essi sono luoghi d' esercizio di attività pubbliche o di interesse pubblico; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni che potranno prevedere anche l'uso di attrezzature per attività ludico-ricreative (es: campo bocce, parco giochi, campo calcio, ...).

3. In queste aree sono consentite solo l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, strutture a servizio di piste ciclabili (bicigrilli), ecc.

Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico.

Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 10 %
- Altezza a metà falda max: 4 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio, purché il verde sia particolarmente curato.

5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.

6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l'abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.

7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

ART. 39 – PARCHEGGI PUBBLICI

1. Negli spazi destinati a parcheggio pubblico possono essere realizzati sia parcheggi in superficie che interrati.

2. I parcheggi dovranno essere arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbato e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

3. Qualsiasi intervento su tali aree potrà essere attuato esclusivamente dall' ente pubblico o mediante convenzione di privati con l'ente pubblico che ne garantisce l'uso pubblico.

4. Fino a quando i parcheggi non saranno realizzati da parte del Comune, nelle relative aree è possibile la realizzazione di piazzali e parcheggi in superficie ad uso privato con eventuali spianamenti e recinzioni.

5. Si applicano inoltre le disposizioni di cui agli art.99 della L.P. 15/2015: Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la realizzazione di parcheggi residenziali e commerciali in deroga e art.100 della L.P. 15/2015: Disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali.

ART. 40 – DISCARICHE E DEPURATORI

1. Sono indicate come **discariche** le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall'attività edilizia. Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo. In tali aree è ammessa anche l'attività di lavorazione e recupero di materiali di cui sopra.

In tali aree inoltre è possibile l'ubicazione dei Centri Raccolta Materiali (C.R.M.) comunali o sovracomunali.

2. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave.

La disciplina in materia è definita dal D.L. 13.01.2003 n° 36 e dal D.M. 13.03.2003.

3. I depuratori sono aree attrezzate adibite al convogliamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.

La gestione degli stessi è disciplinata dall'articolo 56 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

Attorno a queste aree è stabilita una fascia di rispetto inediticabile ampia m 30, a partire dalla recinzione, ai sensi della D.G.P.n.850 del 28 aprile 2006

4. Nelle aree per depuratori è possibile installare solo gli impianti relativi alla funzione assegnata dal PRG, con fabbricati dimensionati in base alle specifiche tecniche derivanti dall'attività di smaltimento.

5. Trova comunque applicazione il Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

6. Tutte le nuove edificazioni e quelle soggette a modifica sono subordinate all'acquisizione della denuncia o autorizzazione allo scarico ai sensi dell'art.32 comma 1 del TULP

ART. 41 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE E NELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e sono normate ai sensi degli artt.37 e 38 del Piano Urbanistico Provinciale;

2. Ai sensi del Titolo V Capo II della L.P.15/2015 e del titolo IV Capo I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale dell'articolo 74, comma 1, lettera e), della legge provinciale si esplica la disciplina

TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 54 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio) nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificato dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1689 di data 06 ottobre 2015 e n. 1751 di data 27 ottobre 2017, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. ~~Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante di adeguamento.~~

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 54.1 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013, come modificato dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 678 di data 09 maggio 2014, n. 1689 di data 06 ottobre 2015 e n. 1751 di data 27 ottobre 2017. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. n. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 54.2 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione

di impatto ambientale (VIA).

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

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

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

a) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 73;

b) aree a verde privato e servizi alla residenza;

c) fasce di rispetto.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto.
- f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.
- g) Siti di interesse comunitario.

ART. 54.3 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

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

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

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

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale art. 65.2 delle presenti norme di attuazione sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 54.4 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ART. 54.5 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

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

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

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 54.6 - SPAZI DI PARCHEGGIO

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

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

a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;

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

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

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

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

6. Trova inoltre applicazione il regolamento urbanistico edilizio – Capo III – Spazi di Parcheggio.

ART. 54.7 - ALTRE DISPOSIZIONI

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

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

ART. 55 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 3.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 56.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

ART. 56.2 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ART. 56.3 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di

vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

ART. 56.4 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

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

ART. 57 - VERDE PRIVATO

1. Sono aree poste all'interno dei centri abitati e ricadenti in ambiti particolarmente significativi dal punto di vista vegetale, ambientale o paesaggistico, che è opportuno mantenere liberi da nuove edificazioni, al fine di preservare l'immagine del contesto.

2. Al loro interno è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione di autorimesse interrate ad esclusivo servizio degli edifici residenziali esistenti nell'area o insediati nelle aree adiacenti.

Possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura od attrezzate a giardino o parco di uso privato, condominiale o pubblico.

E' consentita la realizzazione di ~~manufatti-costruzioni~~-accessorie alla residenza quali depositi per attrezzi agricoli e legnaie, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dall'art. 65 ed eventualmente specificate dal Regolamento edilizio comunale.

E' ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive all'aperto di uso privato

3. Negli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Per gli edifici esistenti è un ammesso l'ampliamento volumetrico del 20% **della SUN esistente** calcolata sui volumi sui fabbricati legittimamente concessionati. Non è ammessa la reiterazione dell'incremento volumetrico per gli edifici che abbiano già beneficiato degli ampliamenti ammessi "una tantum".

TITOLO VI - I PIANI ATTUATIVI

ART. 58 - REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

1. I Piani Attuativi sono regolati dalla specifica disciplina di cui al Titolo II Capo III della Legge Provinciale 15/2015 - L'art.50 ne definisce in dettaglio tipologie e contenuti. Essi sono redatti da professionisti abilitati.

2. Con rimando al Titolo II Capo I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, i contenuti dei piani attuativi devono essere conformi all'art.5 contenente. Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente oltre a rispettare le disposizioni di cui al precedente art.2 delle presenti NTA:

a) piante, sezioni e prospetti della situazione di fatto, in scala adeguata, con:

— indicazione delle dimensioni e delle quote degli edifici;

— individuazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici, con riferimento a quelli previsti dagli art. 9 e 10 delle presenti norme;

ART. 59 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI

1. P.L.1 Piano di lottizzazione

Area residenziale di nuovo impianto a nord dell'abitato

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale. Gli interventi ammessi sino all'approvazione del Piano di lottizzazione sono stabiliti dall'art.49 c.2 della L.P.15/2015.

Indirizzi:

L'area dovrà essere progettata in modo da costituire un margine di qualità urbana verso l'area libera a nord dell'abitato. Dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche. Particolare attenzione andrà posta all'orientamento dei colmi, al numero dei piani, ai materiali di copertura. Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri: saranno fissati dal Piano di Lottizzazione con riferimento a quelli stabiliti nell'art.34 nell'art.38.

Norme transitorie:

ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini:

entro 10 anni.

2. P.L.2 Piano di lottizzazione

Area residenziale di completamento a nord-ovest dell'abitato

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale. Gli interventi ammessi sino all'approvazione del Piano di lottizzazione sono stabiliti dall'art.49 c.2 della L.P.15/2015.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire una zona di qualità urbana data anche la sua ubicazione a ridosso del centro storico. Dovrà essere prioritariamente risolto il problema dell'accesso e quindi particolarmente curati la nuova viabilità, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde. L'area dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche Particolare attenzione andrà posta all'orientamento dei colmi, al numero dei piani, ai materiali di copertura.

Parametri: saranno fissati dal Piano di Lottizzazione con riferimento a quelli stabiliti nell'art.33 nell'art.37.

Norme transitorie: ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro 10 anni.

3. P.L.3 Piano di lottizzazione

Area residenziale di nuovo impianto a sud dell'abitato di Bieno

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale. Gli interventi ammessi sino all'approvazione del Piano di lottizzazione sono stabiliti dall'art.49 c.2 della L.P.15/2015.

Indirizzi: L'area dovrà essere progettata in modo da costituire un margine di qualità urbana verso. Dovrà essere prioritariamente risolto il problema dell'accesso con la prevista nuova viabilità da sud che si collega a quella esistente ed est. Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde. In particolare verso sud, confinando con il nuovo parco urbano, dovrà essere creata una barriera verde con siepi e alberature. L'area dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche. Particolare attenzione andrà posta all'orientamento dei colmi, al numero dei piani, ai materiali di copertura.

Parametri: saranno fissati dal Piano di Lottizzazione con riferimento a quelli stabiliti nell'art.34 nell'art.38.

Norme transitorie: ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro 10 anni.

4. P.A.1 Piano attuativo

Area produttiva del settore secondario a sud-est dell'abitato di Bieno

Delimitazione: vedi Tav. P 3

Criteri: area da utilizzare per attività produttive del settore secondario, in particolare per il piccolo artigianato locale. Gli interventi ammessi sino all'approvazione del Piano attuativo sono stabiliti dall'art.49 c.2 della L.P.15/2015.

Indirizzi:

data la posizione a ridosso sia della prevista nuova viabilità che di quella esistente, l'area ricade in buona parte in fascia di rispetto stradale. Il Piano Attuativo dovrà prevedere la sistemazione anche di tali aree, che rimanendo inedificate, dovranno essere destinate a verde, creando una barriera alberata che mascheri i capannoni.

L'area dovrà essere progettata curando l'omogeneità dei volumi, privilegiando l'uso del legno lamellare e delle coperture inclinate, assicurando finiture e cromie di qualità, la suddivisione dei lotti con siepi sempreverdi e mettendo a dimora delle alberature. Il Piano Attuativo stabilirà il reticolo entro cui saranno collocati i manufatti, i moduli compositivi e aggregativi, l'orientamento, le tipologie dei fori e il piano cromatico.

Parametri: saranno fissati dal Piano Attuativo con riferimento a quelli stabiliti nell'art.36 dell'art.40.

Norme transitorie: ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro cinque anni.

TITOLO VII

CAPO I - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Art. 60 - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

1. In attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della legge provinciale, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del Regolamento Urbanistico edilizio. Al medesimo fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della L.P. 15/2015.

CAPO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

ART. 61 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

(Ai sensi dell'articolo 105, comma 4, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.R. 8-61/2017, l'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010 e s.m. disposizioni provinciali in materia di distanze), resta applicabile anche dopo l'entrata in vigore del regolamento stesso (7 giugno 2017).

TITOLO VIII
NORME FINALI

ART. 62 - DEROGHE

1. L'istituto della deroga è disciplinato dal Titolo IV Capo VI della L.P.15/2015 e dal titolo II del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

2. Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga urbanistica ed alle prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione, con riferimento al titolo VI - *Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche*, della L.P.15/2015 limitatamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico e per gli interventi disciplinati dall'art.106,107,109 della medesima legge.

3. Si applica l'art.53 del regolamento urbanistico edilizio e relativo allegato C

ART. 63 – VARIANTI PERIODICHE - ABROGATO

ART. 64 – NORME TRANSITORIE FINALI

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

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.

3. Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi gli interventi di cui all'art.49 comma 2 della L.p.15/2015 ~~solo interventi di cui agli artt.23 e 24 delle presenti N.t.a.~~

4. Ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/15 la previsione di aree residenziali aventi caratteristiche di idoneità, stralciate in sede di revisione o variante al Piano Regolatore Generale, non possono mutare la destinazione d'uso in residenziale per un termine di 10 anni dall'entrata in esercizio del PRG che ne abbia introdotto la modifica. Tali aree sono individuate cartograficamente con uno Specifico Riferimento Normativo che rimanda al presente comma.

Particolare cura dovrà essere posta alla sistemazione degli spazi esterni e alla conservazione di un
 taglio secolare che si trova nelle immediate vicinanze dell'edificio."
 Trovano in ogni caso applicazione le disposizioni di cui alla L.P. 7 del 5 maggio 2002.
 Nella pertinenza di proprietà di Maso Weiss è possibile esercitare l'attività di campeggio mobile,
 promosso da aziende, società ed associazioni per una durata da 1 fino ad un massimo di 15 giorni,
 con preventiva comunicazione al comune.

ART.41.3 – MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI IN AREA AGRICOLA

1. Si rimanda all'art.84 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

ART.41.4 – REALIZZAZIONE DI FORESTERIA

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.80 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

Gli edifici esistenti nelle aree agricole con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda, possono essere oggetto di intervento di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

a) i volumi recuperati siano destinati esclusivamente all'alloggio temporaneo dei lavoratori assunti dall'impresa agricola;

b) la destinazione a foresteria quale pertinenza dell'impresa agricola sia indicata nel titolo edilizio e riportata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 112, comma 5, della legge provinciale;

c) i locali delle foresterie non possono costituire residenza o domicilio di persone;

d) la dimensione massima dei locali da destinare agli usi previsti da questo comma non può superare i 25 metri quadrati utili per ogni lavoratore stagionale impiegato.

ART. 41.5 – SERRE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO

1. Si rimanda all'art.87 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

ART 42 –AREE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco, secondo quanto stabilito dall'art. 40 del PUP.

2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree boscate, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 38 del PUP.

E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla D.G.P. n. 2844 del 32.10.2003.

3. Gli edifici esistenti a **destinazione residenziale**, storicamente destinati alla residenza permanente (masi o similari), possono risanati ed ampliati per una sola volta nella misura massima del 20% **della SUN esistente**, nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie nonché del

limite di altezza, **misurata a metà falda**, di m 7,50. Il volume in ampliamento non può essere trasferito da un fabbricato ad un altro.

4. Gli edifici agricoli silvo-pastorali dismessi (baite, ricoveri, residenze stagionali e similari), censiti dal Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, possono essere recuperati a scopo residenziale **non permanente** nei limiti e secondo i criteri stabiliti dal piano stesso.

5. L'applicazione della disciplina delle aree agricole di pregio alle aree oggetto di trasformazione di aree boscate a fini agricoli, ai sensi dell'articolo 112, comma 4, della legge provinciale, avviene a seguito della ultimazione del cambio di coltura autorizzato dalla competente autorità forestale o a seguito dell'accertamento da parte della medesima autorità forestale dello stato agricolo e non boscato delle medesime aree. Su dette aree si applicano le disposizioni di cui all'art. 88 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

ART. 43 – PASCOLI

1. Sono indicati come aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. Possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi e urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica. La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata. Qualsiasi trasformazione edilizia dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015.

E' vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.

3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo: 10.000mq
- ~~Volume lordo fuori terra max: 3000 mc~~
- ~~SUN massima insediabile 840 mq~~
- ~~Indice di fabbricabilità fondiaria max: 0,01 mc/mq~~
- ~~Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,003 mq/mq~~
- ~~Altezza a metà falda max: 7,5 ml~~
- Distanza dai confini min: 5m
- Distanza dagli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi articolo 52.

4. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:

- il miglioramento e la riattazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore ai 3 m;
- i lavori di ripristino e di potenziamento delle aree a pascolo, per il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
- le opere di approvvigionamento idrico;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione o di risanamento di edifici esistenti;

5. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzione di rifugio o di ristoro o di agriturismo in ragione massima del 50% della superficie utile netta del loro volume ed in ogni caso per un volume lordo fuori terra con una SUN non superiore a 240 mq agli 800 me, essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica ed i materiali tradizionali.

ART. 44 - AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono indicati come aree improduttive i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umana continuativa con insediamenti stabili: ghiaioni, rocce, greti, pietraie, forre, ambienti d'alta montagna.

2. La nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, strutture per le telecomunicazioni o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini e simili.

Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

3. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpini nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre ben inseriti nell'ambiente.

ART. 45 - AREE DI RISPETTO

Le aree di rispetto sono le seguenti:

- **Aree di rispetto cimiteriale:** si applica l'art.9 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

- Aree di rispetto degli elettrodotti

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio ai margini degli elettrodotti, al fine di limitare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici dagli stessi prodotti, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (2).

Con riferimento alle linee aeree esterne a 130 kW, 220 kW, 380 kW, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore di linea:

per le linee da 380 kW non inferiore a	28 metri
per le linee da 220 kW non inferiore a	18 metri
per le linee da 130 kW non inferiore a	10 metri

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 130 kW e inferiore a 380 kW, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate ed in relazione alla Dirett.29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

La distanza dalle parti in tensione di una cabina o di una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Per gli elettrodotti di nuova costruzione, ai fini autorizzativi, rimangono ferme le disposizioni di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 e al relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003.

- Aree di rispetto delle strade

Sono aree destinate ad offrire protezione agli edifici dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è specificata nell' art. 52.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, ai marciapiedi e agli impianti di manutenzione stradale.

Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, come individuate dalla strumentazione urbanistica comunale, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento, dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dal piano comunale, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui sopra, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- a) l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- b) la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

L'entità massima degli ampliamenti di cui ai punti a) e b) è determinata nella misura del 20% della **SUN del volume** preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi dell'art.98 L.P.15/2015.

(1) Art. 75 L.P. 10/98

(2) D.P.C.M. 23 aprile 1992 e D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della L.22 febbraio 2001 n. 36

Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, ai sensi degli art.98 L.P.15/2015, secondo le procedure del medesimo articolo.
- c) Le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale

Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di

rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

- Aree di rispetto e di protezione dei corsi d'acqua:

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentire la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto precedentemente, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.

2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Per quelli eventualmente non indicati in cartografia o ricadenti in tratti coperti è comunque d'obbligo il rispetto della presente normativa.

3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. 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 ed il miglior inserimento ambientale.

4. Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1978 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

5. 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 golennale, alluvionale e dagli argini. È ammessa la deroga a tale distanza fino a ml.4 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P.18/76 e s.m..

6. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque possono essere ampliati nella misura massima del 15% della **SUN esistente**, al solo fine di garantirne la funzionalità, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica. A tale disposto non sono soggetti gli edifici prospicienti canali e rogge artificiali.

7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.

- Aree di rispetto dagli impianti di depurazione

1. si rimanda al precedente art.40 c.3

CAPO V – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

ART. 46 - DEFINIZIONI

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

1) ~~Edificio residenziale:~~

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) ~~Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria:~~

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n° 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze: occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria: alloggi diversi di quelli di cui alla lettera a).

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

3) ~~Edificio residenziale esistente:~~

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n° 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza).

Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

1. Si applicano le disposizioni stabilite dalla Legge provinciale 11 novembre 2005 n°16;

2. Trovano inoltre applicazione l'art.57 della L.p.1/2008 e l'art.130 della L.p.15/2015;

~~2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme tecniche di attuazione, si applicano le definizioni di cui all'art.3 della L.P.15/2015;~~

ART. 47 - DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 48, comma 1.

2. La realizzazione di nuove costruzioni destinate alla residenza per il tempo libero e vacanze non è ammessa.

3. Le opere, anche con ampliamento, effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili.
L'eventuale aumento di volume che comporti incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

ART. 48 - DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n° 16 (16 novembre 2005), nonchè ~~le domande di permesso di costruire~~ titoli abilitativi ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggi od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.

2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n° 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria - utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze).
Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

ART. 49 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del P.R.G.

2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale (esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.
Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato ai comuni, ai sensi dell'art.130 della L.P.15/2015, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 50;
b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art.130 della L.P.15/2015.

ART. 50 - ECCEZIONI

1. In caso di cambio d'uso di edifici non residenziali esistenti in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni di non osservanza del limite max del 50%, fissato dal

precedente art. 49, stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007, di seguito riportate:

1.1 Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:

a) essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alla superficie minima stabilita per esso dal Regolamento edilizio comunale;

b) essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiabile l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.

1.2 Nel caso di cui alla lettera b) del comma 1, per edifici di medie e grandi dimensioni, la cui volumetria consente la realizzazione di una pluralità di alloggi, ferma restando la possibilità di trasformazione del volume esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) in residenza per il tempo libero e vacanze nella percentuale del 50%, per la restante parte di volume si stabilisce l'ulteriore seguente criterio:

- il volume totale lordo degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, eccedente la misura di mc. 300, va considerato quale quota parte del contingente di residenza per vacanze stabilito al precedente art. 54.

ART. 51 - CASI DI INAPPLICABILITÀ

1. Con richiamo alla DGP.2336 del 26.10.2007 i casi di inapplicabilità, le disposizioni di cui all'art. 46 non trovano applicazione nei seguenti casi: si riferiscono alle eccezioni di cui al precedente art.50 ed nei seguenti casi:

- a) interventi previsti all'art.104 della L.P.15/2015, relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, ai sensi del comma 12-dell'art.130 della L.P.15/2015 della medesima legge;
- b) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
- c) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi, ecc.);
- d) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.

TITOLO VI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 52 – STRADE

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.

Sono classificate in cartografia:

- a. **3ª categoria** (secondo la classificazione del PUP), asfaltate per il traffico intercomunale;
- b. **4ª categoria**, asfaltate per il traffico intercomunale;
- c. **di interesse locale**, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi;
- d. **minori**, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.

1. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime modificabili solo qualora richiesto da documentate esigenze tecniche:

- a. 3ª categoria: m 7,00 – 9,50
- b. 4ª categoria: m 4,50 – 7,00
- c. di interesse locale: m 4,50 (1) – 7,00
- d. minori: max m 3,00

La larghezza di cui sopra è modificabile solo a seguito di autorizzazione da parte della Giunta Provinciale ed in presenza di situazioni orografiche particolari che richiedano la realizzazione di corsie di arrampicamento.

Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico di cui all'art. 33 delle presenti Norme.

I capelli e le croci esistenti, per i quali sia accertata la mancanza di valore storico-culturale, possono, solo se necessario, subire spostamenti. E' comunque da evitare la loro demolizione con ricostruzione.

Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.

3. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.).

4. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi.

La loro definizione così come la rettificata, l'allargamento e il miglioramento di tratti stradali esistenti avverranno in sede di progettazione esecutiva e comunque all'interno delle relative fasce di rispetto. Sempre nella progettazione esecutiva si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.

Gli interventi di potenziamento di strade esistenti, limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare e pedonale, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, marciapiedi, ecc, sono sempre ammessi anche a prescindere dall'indicazione cartografica di potenziamento della strada.

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno preferibilmente dotate di marciapiedi, ove possibile su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato.

(1) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00.

Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50. I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa, solo all'interno delle aree agricole e silvo-pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti, alle seguenti condizioni:

- a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
- d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
- e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
- f. le piazzole non siano più larghe di m 3,00.

All'esterno degli insediamenti ciò potrà avvenire solo all'interno delle zone agricole e a bosco e alle condizioni fissate dall'art.113 della L.P.15/2015.

7. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I.

Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all'art. 14 valgono gli ulteriori disposizioni ivi riportate. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

8. La larghezza delle fasce di rispetto non edificabili delle strade, normata dalla G.P. con delibera dd. 02.10.98 e s. m., è specificata nella tabella seguente e si misura:

- dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per strade di progetto.

9. Per le dimensioni delle strade, la definizione ed i metodi di misurazione, si fa esplicito rimando alla delibera di Giunta n.1427/2011.

10. Qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi, anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

5. Per quanto riguarda le fasce di rispetto:
- i percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 12 m; i percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
 - i percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5 m.
4. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.
3. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.
2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati.
1. I percorsi pedonali e ciclabili sono costituiti dai tracciati sia esistenti che di progetto e, solo in alcuni casi evidenziati in cartografia con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.

ART. 53 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (IN METRI)						
Delibera G.P. d.d. 11.07.2011 n°1427 e s.m. TABELLA C						
ALL' INTERNO DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO	ESISTENTI	DA POTENZ.	PROGETTO	ESISTENTI	DA POTENZ.	PROGETTO
FUORI DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO	ESISTENTI	DA POTENZ.	PROGETTO	ESISTENTI	DA POTENZ.	PROGETTO
3 CATEGORIA	5	25	35	20	40	60
4 CATEGORIA	5	15	25	15	30	45
VIABILITÀ LOCALE	5	5	10	10	20	30
VIABILITÀ MINORE	5	5	10	10	20	30

dell'attività edificatoria nelle aree destinate all'agricoltura, agricole e nelle aree agricole di pregio individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione, definendo in particolare:

a) le disposizioni attuative dell'articolo 112 della legge provinciale e degli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, comprese quelle che i predetti articoli demandano a deliberazione della Giunta provinciale;

b) la realizzazione dei manufatti per apicoltura ai sensi dell'articolo 9 della legge provinciale 11 marzo 2008, n. 2 (Norme per la tutela e per la promozione dell'apicoltura);

c) le opere di bonifica e interventi di sistemazione del terreno ai sensi dell'articolo 78, comma 1, lettera f), della legge provinciale;

d) l'installazione di tunnel temporanei stagionali ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale.

2. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO IV Capo I all'art. 70 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

3. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale sono ammessi, oltre ai maneggi, anche i ricoveri e i rifugi per gli animali d'affezione e gli altri ricoveri di animali in genere, non destinati all'esercizio dell'attività agricola.

4. 3. Ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge provinciale, nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni nei termini definiti nel successivo art. 4.1.3.

4. L'acquisizione del titolo edilizio per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole, è subordinata al rilascio dell'autorizzazione nel rispetto degli artt. 71, 72 e 73 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

5. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa nelle aree destinate all'agricoltura negli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'articolo 112, comma 2 della L.P. 15/2015 è consentita per garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali, secondo le disposizioni di cui all'art. 80 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

6. Nelle aree agricole e agricole di pregio gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero ai sensi del comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, nel limite del 20% della SUN esistente, per garantirne la funzionalità. L'aumento della superficie utile è subordinata all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio. Gli incrementi di SUN ammessi devono garantire il conseguimento di una qualificazione architettonica e formale dell'intero edificio sul quale si interviene e dovrà essere realizzato e dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri di cui al comma 4 del successivo Art. 4.1.2 relativamente all'altezza max e alle distanze dai confini, dalle strade e tra gli edifici.

ART. 41. BIS – AREE AGRICOLE

1. La cartografia del PRG individua le aree agricole. Tali aree sono normate dall'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP. La cartografia di piano individua le Aree agricole di rilevanza locale.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. Oltre agli impianti e strutture del precedente comma, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:

- a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni;
- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2;
- 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
- 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;

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

2. In queste aree si applicano le disposizioni di cui al precedente art.41 e le previsioni insedative di cui al successivo 41.2 comma 4;

4. L'acquisizione del titolo edilizio per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole, è subordinata al rilascio dell'autorizzazione intesa a verificare la sussistenza delle condizioni previste dal precedente comma 3 ed in conformità con gli ai sensi degli artt. 71, 72 e 73 del regolamento urbanistico edilizio provinciale e relativi rimandi;

5. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa nelle aree destinate all'agricoltura negli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'articolo 112, comma 2, della legge provinciale è consentita per garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali, secondo le disposizioni di cui all'art.80 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

3. 6- E' ammessa l'attività agrituristica, ai sensi del comma 5 dell'art.37 del PUP secondo i disposti di cui all'art.81 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

4. 7- Gli edifici esistenti nelle aree agricole con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda, possono essere oggetto di interventi di recupero per la creazione di foresterie **ai sensi del successivo art.41.4** adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto di tutte le seguenti condizioni;

- a) i volumi recuperati siano destinati esclusivamente all'alloggio temporaneo dei lavoratori assunti dall'impresa agricola;
- b) la destinazione a foresta agricola sia indicata nel titolo edilizio e riportata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 112, comma 5, della legge provinciale;
- c) i locali delle foreste non possono costituire residenza o domicilio di persone;
- d) la dimensione massima dei locali da destinare agli usi previsti da questo comma non può superare i 25 metri quadrati utili per ogni lavoratore stagionale impiegato.

8. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati con ampliamenti massimi nella misura del 15% della SUN esistente per garantire la funzionalità esistente, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi del rispetto delle disposizioni di cui all'art.112 della L.P.15/2015 in materia della legge urbanistica.

9. Sono fatte salve le localizzazioni di opere o interventi in applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 31 "attrezzature di livello provinciale" o delle norme speciali della legge urbanistica o richiamate da essa, previa verifica, anche nell'ambito dell'autovalutazione dei piani settoriali o della valutazione d'impatto ambientale dei progetti, degli effetti derivanti dalla riduzione delle aree agricole, con particolare riferimento alla carta del paesaggio.

ART. 41.1 – AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. La cartografia del PRG individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono normate dall'art. 38. delle Norme di attuazione del PUP. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invariante ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme.

2. In tali aree si applicano le disposizioni di cui al precedente art.41, oltre a quelle di seguito precisate. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi del comma 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. La realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è subordinata ai contenuti dell'art.112 della L.P.n.15 del 2015. Nelle aree agricole di pregio le attività produttive agricole devono essere esercitate professionalmente. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

terreni per lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

12. 14. Ai sensi degli articoli 37, comma 2, e nei limiti dell'articolo 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP, è consentita la realizzazione di nuovi interventi edilizi, destinati a deposito per l'attrezzatura agricola o funzionali alle esigenze aziendali. La dimensione dei fabbricati è valutata rispetto alle effettive dotazioni ed esigenze aziendali in ragione delle coltivazioni agricole o dell'attività di allevamento esercitate e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie utile netta : 25 mq.
- altezza a metà falda : 3,5 mt.
- tipologia edilizia a due falde simmetriche;
- tamponamento ligneo;
- accesso mediante portone finestrato, senza apertura di ulteriori fori finestra;

15. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi si applicano le disposizioni di cui al precedente art.41 c.6, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantire la funzionalità, nei limiti del 20% della SUN esistente volumetrica esistente.

ART. 41.2 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Sono aree, individuate dal PUP e definite dal PRG, che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

2. In queste aree 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.

Nell'esercizio di tali attività, ai fini della tutela ambientale, sono vietati:

-a. i cambi di coltura da agricola a forestale che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;

-b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorandola, la morfologia dei luoghi e le conformazioni del percorso, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti; -c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

3. In tali aree sono consentiti, nel rispetto del PRG e 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) l'abitazione del conduttore agricolo nei limiti fissati dal precedente art.41 nei limiti stabiliti degli artt.71,72,73 del regolamento urbanistico edilizio provinciale con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderegabile 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 criteri, modalità e procedure 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 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 04.09.2000 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.

c) serre, **secondo il successivo art. 41.5**

Gli interventi di nuova costruzione dei fabbricati di cui sopra sono ammessi solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio dell'agricoltura.

Il volume della parte residenziale non può superare il 50% del volume destinato ad attività produttiva.

All'istanza di Al titolo abilitativo Permesso di Costruire concessione dovranno essere allegata una relazione agronomica che giustifichi la necessità dell'intervento ed un atto d'obbligo che vincoli i manufatti all'uso agricolo.

4. Per gli interventi ammessi dal comma 3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Superficie fondiaria min: 3000 mq
- **Volume lordo fuori terra (Vl) emergente max: 3000 mc**
- **SUN massima insediabile 840 mq**
- **Volume lordo fuori terra (Vl) emergente max per le strutture accessorie: 70 mc**
- **SUN massima per strutture accessorie: 25 mq**
- **Indice di fabbricab. fond. max: 0,10 mc/mq**
- **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,03 mq/mq**
- **Altezza a metà falda (Hf): 9,5 m**
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m tra gli edifici del lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggio: vedi art. 7

5. Nel computo della superficie totale, ai fini della densità fondiaria, è ammesso accorpamento di più particelle anche non contigue, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzate o utilizzabili, purché:

- a. ricadano nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
- b. siano comprese nelle aree agricole primarie e secondarie;
- c. siano applicate le disposizioni di cui all'art. 112 della L.P. 15/2015.

Gli interventi che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale, con allegati i relativi estratti tavolati ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione, di tutte le particelle computate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità. Agli immobili così realizzati non può essere mutata destinazione d'uso per un periodo di 15 anni. Il vincolo è annotato nel Libro Fondario a cura del Comune e a spese del concessionario. **Il rilascio del titolo abilitativo Permesso di Costruire della concessione edilizia è subordinato all'acquisizione del nullaosta dei Comuni confinanti, qualora vengano utilizzate anche particelle ricadenti sugli stessi.**

6. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, e la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.

Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

7. L'edificabilità di cui ai commi precedenti è relativa alle singole unità aziendali ed è comprensiva anche della superficie utile netta del volume pre-esistente che non raggiungano la capacità insediativa ammessa la volumetria ammessa, come sopra specificato. In presenza di costruzioni volumi preesistenti, inferiori alla Superficie Utile netta volumetria ammessa, gli ampliamenti i nuovi volumi dovranno formare corpo unico con quelli preesistenti, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.

8. Le stalle e le strutture zootecniche a carattere non intensivo dovranno collocarsi ad una distanza di almeno 50 m dalle aree residenziali e dalle aree pubbliche e di almeno 100 m dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.

Devono inoltre collocarsi in zone panoramicamente non protette.
Devono infine curare l'arredo circostante, anche con l'inserimento di alberature ad alto fusto.

9. ~~omissis~~ ~~gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 41.1 comma 15 i, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantire la funzionalità, nei limiti del 20% della SUN della volumetria esistente. L'aumento di volume previsto è subordinato all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio e dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma 4 relativamente all'altezza max e alle distanze dai confini, dalle strade e tra gli edifici.~~

10. È sempre ammessa, indipendentemente dalla superficie fondiaria, la costruzione di strutture per ricoveri di attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione e della parte eventualmente seminterrata, secondo tipologie tradizionali, con superficie coperta max di 25 mq e altezza max di 3,5 m. Non è ammesso più di un deposito per ogni fondo agricolo accorpato appartenente ad un unico proprietario anche se costituito da più particelle contigue. Per tali manufatti non è possibile il cambio di destinazione d'uso.

11. Si potranno realizzare tettoie prive di SUN secondo le disposizioni stabilite dall'art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale aperte, non costituenti volume a fini urbanistici, solo di dimensioni limitate (max 40 mq. di SUL) e come pertinenza di attività agricole già esistenti.

12. L'edificio contrassegnato con un asterisco sulla Tav. P 3 (p.ed.328/4) è stato oggetto di Variante Patti Territoriali al PRG approvata con Del. G.P. n° 410 dd. 21.02.2003. Secondo tale Variante è possibile:

“il cambio di destinazione d'uso e la sua trasformazione in garni con annesso ristorante. Al fine di garantire la funzionalità della futura struttura alberghiera è possibile sia un aumento di volume della SUN del 25% una tantum come aggiunta laterale con al massimo due piani fuori terra, sia il recupero dei volumi accessori parzialmente crollati. Tutti gli interventi di recupero dovranno essere effettuati nel rispetto della tipologia e con l'uso di materiali tradizionali.

ART. 65 - COSTRUZIONE ACCESSORIA

1. In base alla definizione di cui alla lettera b) comma 4 dell'art. 3 del regolamento urbanistico provinciale, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie alla funzione principale dell'edificio o dell'attività dell'area.

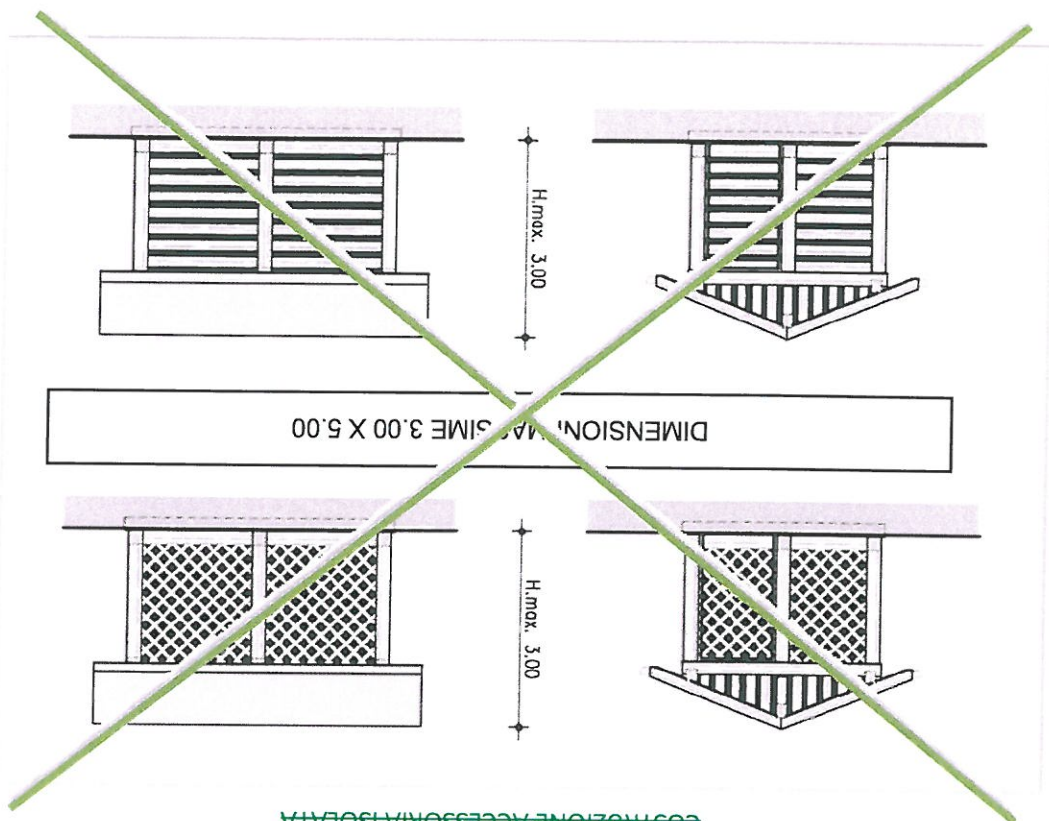
2. La tipologia di riferimento per la realizzazione di loggia, depositi attrezzi, ricoveri fa riferimento allo schema grafico di seguito rappresentato. La realizzazione di tali costruzioni è ammessa nelle aree a destinazione residenziale, nelle aree produttive a servizio dell'alloggio del proprietario e custode, nelle aree agricole a servizio di edifici non più funzionali all'attività agricola e trasformati in residenze o esistenti in area agricola con destinazione residenziale.

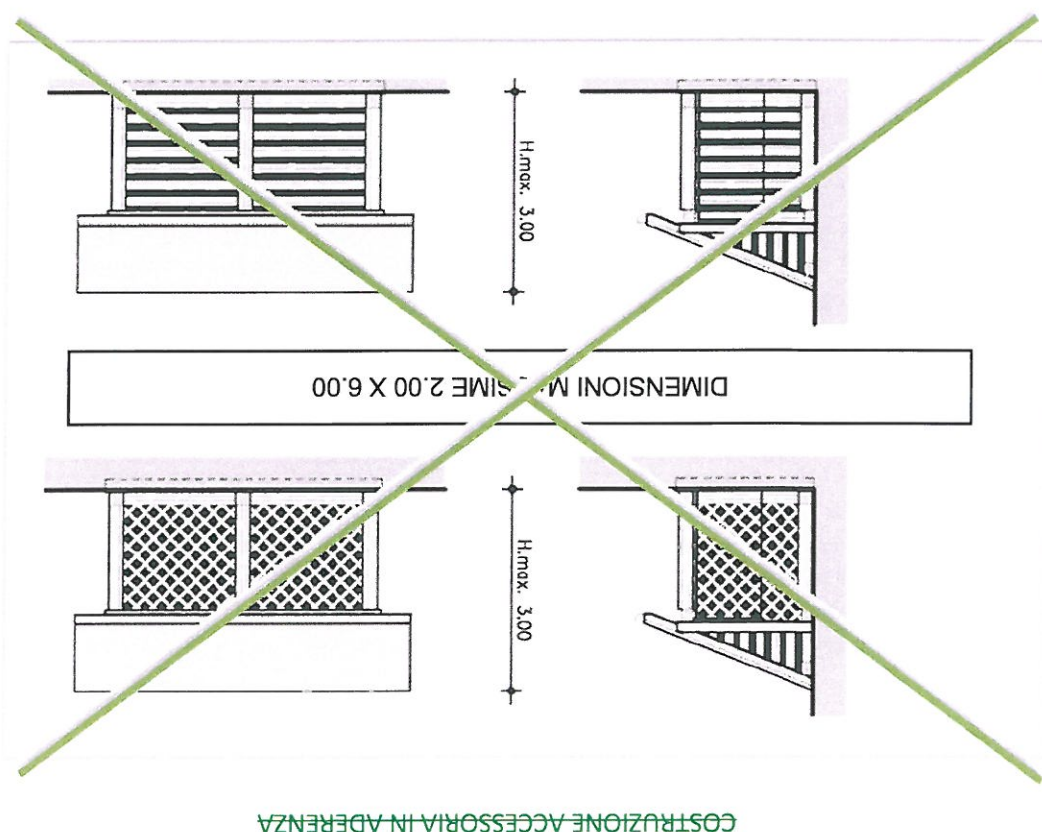
3. Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;
- copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;
- manto conforme alle coperture tradizionali, preferibilmente in tegole marsigliesi di colore cotto naturale;
- dimensioni planimetriche massime di m. 2,00x6,00 se in aderenza al fabbricato e m. 3,00x5,00 se isolata;
- altezza al colmo non superiore a m. 3,00;

4. Si rimanda alla scheda del prontuario tipologico di riferimento;

COSTRUZIONE ACCESSORIA ISOLATA

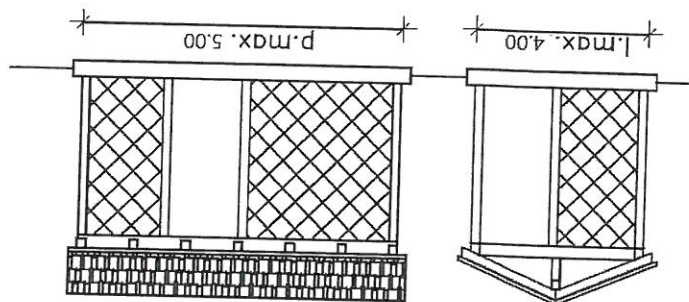




ART.65 MANUALE TIPOLOGICO COSTRUZIONI ACCESSORIE

manto di copertura e pendenza falda
uniformi all'edificio principale.
struttura lignea
basamento in cls
tampone in grigliato ligneo o tavolato ligneo
ingresso in testa e/o laterale

legnaia isolata

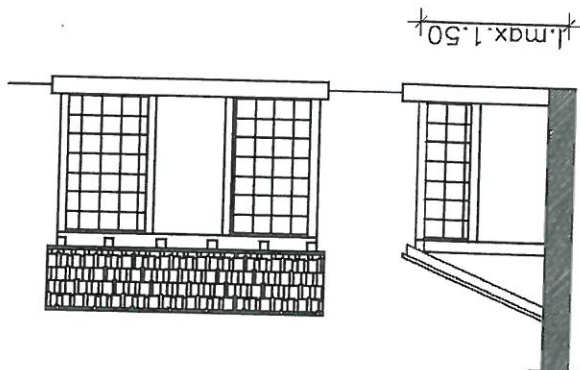


grigliato a 45° o dritto

PENDENZA FALDE COME EDIFICIO PRINCIPALE -
IN ASSENZA DI RIFERIMENTI LA PENDENZA
SARA' COMPRESA FRA IL 35-45%.

SUPERFICIE MASSIMA 20 MQ.

legnaia in aderenza



grigliato a 45° o dritto

