



Comune di Rabbi
Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

6. NORME DI ATTUAZIONE – TESTO COORDINATO

Titolo	fase	
NORME DI ATTUAZIONE – TESTO COORDINATO	PRIMA ADOZIONE	
Data	codice elaborato	revisione
10/2019	PRG VAR/06	-
Committente		
COMUNE DI RABBI 38020 RABBI – fraz. San Bernardo, 48/D tel.+39.0463.984032		
redatto da:		
arch. DANIELE BERTOLINI 38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797	 art&craft studio di architettura	



arch.Daniele Bertolini

studio di architettura
38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57
tel. +39.0463.751797 - info@artandcraft.it

INDICE

PARTE I NORME DI ATTUAZIONE GENERALI

TITOLO 1 NORME RELATIVE ALLE AREE

Art. 1	Finalità del P.R.G.	Pag.	13
Art. 2	Norme generali	Pag.	14
Art. 2 bis	Norme generali per la disciplina degli alloggi destinati a residenza	Pag.	15
Art. 2 ter	Accordi con soggetti privati	Pag.	17
Art. 3	Applicazione e contenuti del P.R.G.	Pag.	17
Art. 4	Descrizione e caratteristiche edilizie delle zone	Pag.	18
Art. 5	Destinazioni d'uso e vincoli del territorio comunale	Pag.	18
Art. 5 bis	Invarianti	Pag.	18
Art. 5 ter	Siti della rete ecologica europea Natura 2000	Pag.	19

TITOLO 2 ZONE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI

Art. 6	Norme generali per le zone degli insediamenti abitativi	Pag.	20
Art. 7	Insedimenti abitativi – Zone esistenti sature	Pag.	22
Art. 8	Insedimenti abitativi – Zone di completamento	Pag.	23
Art. 9	Insedimenti abitativi di nuova espansione	Pag.	25

TITOLO 3 AREE PRODUTTIVE

Art. 10	Norme generali per le zone produttive	Pag.	26
Art. 11	Aree produttive di livello locale esistenti e di progetto	Pag.	26
Art. 11bis	Aree produttive speciali per interventi pubblici	Pag.	27
Art. 11ter	Aree produttive per l'insediamento dell'impianto di teleriscaldamento	Pag.	27
Art. 12	Aree produttive di livello locale di progetto con Piano attuativo a fini speciali – abrogato	Pag.	28
Art. 13	Discariche e depositi di materiali inerti	Pag.	28

TITOLO 4 AREA COMMERCIALE

Art. 14	Norme generali per le zone commerciali	Pag.	29
Art. 15	Aree commerciali di livello locale esistenti e di progetto	Pag.	29

TITOLO 5 AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

Art. 16	Aree per attrezzature termali	Pag.	31
Art. 17	Aree per attrezzature ricettive e alberghiere	Pag.	31
Art. 18	Aree alberghiere esistenti e di nuova formazione	Pag.	32
Art. 19	Aree alberghiere di nuova formazione con Piano di lottizzazione	Pag.	33
Art. 20	Aree a campeggio	Pag.	34

TITOLO 6 AREA PER IMPIANTI ZOOTECNICI E PER LA TRASFORMAZIONE, LAVORAZIONE E STOCCAGGIO DEL LETAME

Art. 21	Area per impianti zootecnici esistenti	Pag.	36
Art. 22	Area per la trasformazione, lavorazione e stoccaggio del letame	Pag.	37

TITOLO 7 AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO, IMPRODUTTIVO

Art. 23	Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo e improduttivo	Pag.	38
Art. 24	Aree agricole di interesse primario	Pag.	38
Art. 25	Aree agricole di interesse primario con ambiti di protezione paesaggistica	Pag.	41
Art. 26	Aree agricole di interesse secondario	Pag.	41
Art. 27	Aree agricole di interesse secondario con ambiti di protezione paesaggistica	Pag.	42
Art. 27bis	Aree agricole di pregio	Pag.	42
Art. 28	Aree boschive e forestali	Pag.	42
Art. 29	Aree a pascolo	Pag.	43
Art. 30	Aree improduttive	Pag.	44

TITOLO 8 AREE A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALE E PAESAGGISTICO

Art. 31	Aree a protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale, naturale e paesaggistico	Pag.	45
---------	---	------	----

TITOLO 9 AREE DI RISPETTO

Art. 32	Norme generali	Pag.	46
Art. 33	Aree di rispetto cimiteriale	Pag.	46
Art. 34	Aree di rispetto dei depuratori	Pag.	46
Art. 35	Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati	Pag.	47
Art. 36	Aree di tutela ambientale	Pag.	47
Art. 37	Aree di protezione dei corsi d'acqua	Pag.	47
Art. 38	Aree di vincolo e penalità	Pag.	48
Art. 39	Aree a controllo geologico e valanghivo abrogato	Pag.	48
Art. 40	Aree di protezione delle strade	Pag.	48

TITOLO 10 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 41	Norme comuni alle zone per attrezzature e servizi pubblici	Pag.	49
Art. 42	Aree per attrezzature civili, amministrative, scolastiche e culturali esistenti e di progetto	Pag.	49
Art. 43	Aree per attrezzature sportive esistenti e di progetto	Pag.	50
Art. 44	Aree a verde pubblico attrezzato	Pag.	50
Art. 45	Aree per parcheggi pubblici e privati	Pag.	51
Art. 46	Percorsi pedonali urbani di progetto e percorsi pedonali esistenti da potenziare	Pag.	52

TITOLO 11 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 47	Modalità di attuazione del P.R.G.	Pag.	53
Art. 48	Piani attuativi	Pag.	53
Art. 49	Intervento edilizio diretto	Pag.	53
Art. 50	Piano attuativo a fini generali	Pag.	53
Art. 51	Piano attuativo a fini speciali	Pag.	54
Art. 52	Piani di recupero	Pag.	54
Art. 53	Piani di lottizzazione	Pag.	55
Art. 54	Ambiti territoriali dei piani attuativi	Pag.	55
Art. 55	Edifici esistenti	Pag.	56

TITOLO 12 AREE A PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO

Art. 56	Parco Nazionale dello Stelvio	Pag.	57
---------	-------------------------------	------	----

TITOLO 13 ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ

Art. 57	Strade	Pag.	58
Art. 58	Viabilità di montagna esistente e di progetto	Pag.	58
Art. 59	Impianti a fune esistenti	Pag.	59

TITOLO 14 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE URBANE

Art. 60	Aree per impianti tecnologici ed attrezzature urbane	Pag.	60
---------	--	------	----

~~TITOLO 15 NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO - abrogato~~

Art. 61	Norme generali di carattere geologico - abrogato	Pag.	61
--------------------	---	-----------------	---------------

PARTE II NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

TITOLO 16 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 62	Contenuto e finalità del Piano	Pag.	62
Art. 63	Zone interessate dal Piano	Pag.	62
Art. 64	Elaborati costitutivi del Piano	Pag.	63

TITOLO 17 ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 65	Attuazione del Piano	Pag.	64
Art. 66	Intervento edilizio diretto – abrogato	Pag.	64
Art. 67	Unità minima di intervento	Pag.	64
Art. 68	Progetti di riqualificazione degli spazi pubblici	Pag.	65
Art. 69	Definizioni relative agli aspetti edilizi	Pag.	65

TITOLO 18 NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

Art. 70	Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti	Pag.	67
	Manutenzione ordinaria	Pag.	68
	Manutenzione straordinaria	Pag.	69
	Restauro	Pag.	71
	Risanamento conservativo	Pag.	73
	Ristrutturazione edilizia	Pag.	76
	Demolizione - Ricostruzione	Pag.	79
Art. 71	Destinazioni d'uso	Pag.	80
Art. 72	Deroghe ai sensi dell'art. 104 e 105 L.P. n. 22/1991 e dell'art. 4 L.P. n. 44/1978 – abrogato	Pag.	80

TITOLO 19 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 73	Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie e manufatti sparsi	Pag.	81
Art. 74	Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici	Pag.	82
Art. 75	Disciplina degli interventi ammessi sulle aree libere	Pag.	85
Art. 76	Modalità di intervento nelle aree libere	Pag.	86
Art. 77	Riqualificazione spazi pubblici con progetti di arredo	Pag.	88

	urbano	
Art. 78	Segnaletica, insegne, tende	Pag. 89

TITOLO 20 DISPOSIZIONI FINALI

Art. 79	Norme igienico-edilizie	Pag. 90
Art. 80	Superficie minima degli alloggi	Pag. 90
Art. 81	Modalità di presentazione dei progetti e relativa documentazione	Pag. 90
Art. 82	Verifiche in corso d'opera	Pag. 91
Art. 83	Reperimenti archeologici	Pag. 92
Art. 84	Permesso di costruire	Pag. 92

PARTE III INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI GENERALI

Art. 85	Indici urbanistici	Pag.	93
Art. 86	Utilizzazione degli indici	Pag.	93
Art. 87	Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici	Pag.	93
Art. 88	Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche	Pag.	93

PARTE IV PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 89	Disciplina del settore commerciale	Pag.	95
Art. 90	Tipologie commerciali e definizioni	Pag.	95
Art. 91	Localizzazione delle strutture commerciali	Pag.	95
Art. 92	Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	Pag.	96
Art. 93	Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	Pag.	96
Art. 94	Vendita commerciale all'ingrosso	Pag.	96
Art. 95	Spazi di parcheggio	Pag.	96
Art. 96	Altre disposizioni	Pag.	97
Art. 97	Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	Pag.	97
Art. 98	Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	Pag.	98
Art. 99	Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale delle grandi strutture di vendita esistenti	Pag.	98
Art. 100	Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti in aree da bonificare	Pag.	98

PARTE V DISCIPLINA DELLE COLTIVAZIONI AGRICOLE E PER L'UTILIZZO DEI PRODOTTI FITOSANITARI IN AGRICOLTURA

Art. 101	Oggetto ed ambito di applicazione	Pag.	99
Art. 102	Definizioni	Pag.	99
Art. 103	Disciplina delle coltivazioni agricole	Pag.	99
Art. 104	Utilizzo dei fitofarmaci	Pag.	99
Art. 105	Deroghe	Pag.	100

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

All. 1	Schemi tipologici allegati all'Art. 7 – Insediamenti abitativi – Zone esistenti sature	Pag.	101
All. 2	Schemi tipologici allegati all'Art. 7 – Insediamenti abitativi – Zone esistenti sature e all'Art. 70 – Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti	Pag.	106
All. 3	Schemi tipologici per costruzioni accessorie e garage allegati all'Art. 7 – Insediamenti abitativi – Zone esistenti sature, all'Art. 24 – Aree agricole di interesse primario e all'Art. 77 – Riqualificazione spazi pubblici con progetti di arredo urbano	Pag.	108
All. 4	Schemi tipologici allegati all'Art. 8 – Insediamenti abitativi – Zone di completamento e all'Art. 9 – Insediamenti abitativi di nuova espansione	Pag.	114
All. 5	Schemi tipologici allegati all'Art. 11 bis – Aree produttive speciali per interventi pubblici	Pag.	118
All. 6	Schemi tipologici allegati all'Art. 21 – Area per impianti zootecnici esistenti e all'Art. 24 – Aree agricole di interesse primario	Pag.	119
All. 7	Schemi tipologici allegati all'Art. 46 – Percorsi pedonali urbani di progetto e percorsi pedonali esistenti da potenziare	Pag.	120
All. 8	Schemi tipologici allegati all'Art. 70 – Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti	Pag.	121
All. 9	Criteri per la valutazione della quota dei solai e dell'altezza complessiva dell'edificio per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C. allegati all'Art. 74 – Modalità d'intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici.	Pag.	125
All.10	Elementi tradizionali dell'architettura storica: Caratteri costruttivi tradizionali del tetto, delle strutture lignee principali portanti, delle murature esterne, dei graticci, balconi e poggiali in legno allegati all'Art. 74 – Modalità d'intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici.	Pag.	131
All. 11	Elementi tradizionali dell'architettura storica: Schemi progettuali tipo allegati all'Art. 74 – Modalità d'intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici.	Pag.	140
All. 12	Elementi tradizionali dell'architettura storica: Schemi progettuali tipo per la riqualificazione architettonica di edifici degradati allegati all'Art. 74 – Modalità d'intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici.	Pag.	148
All. 13	Componenti tipologiche, sistemazioni aree libere: Schemi progettuali tipo allegati all'Art. 77 – Riqualificazione spazi pubblici con progetti di arredo urbano	Pag.	150

PARTE I NORME DI ATTUAZIONE GENERALI

TITOLO 1 NORME RELATIVE ALLE AREE

ART. 1 FINALITÀ DEL P.R.G.

1. L'Amministrazione Comunale di Rabbi esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.R.G. e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:
 - a) la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
 - b) il recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - c) la valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvo-pastorale, sia come risposta produttiva che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
 - d) il controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
 - e) la promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
 - f) la equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di un'efficace organizzazione e gestione.
2. L'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.G.:
 - a) attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione delle aree specificatamente destinate all'insediamento e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
 - b) programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
 - c) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con il Piano del Parco Nazionale dello Stelvio ai sensi dell'Art. 12 della L. 394/1991 e dell'Art. 44 *sexies* della L.p. 11/2007;
 - d) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con il Regolamento del Parco Nazionale dello Stelvio ai sensi dell'Art. 11 della L. 394/1991 e dell'Art. 44 *octies* della L.p. 11/2007;
 - e) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri Enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.

ART. 2 NORME GENERALI

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal P.R.G. all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e in applicazione delle presenti Norme.
2. Le aree ricadenti all'esterno del Centro Storico e quelle esterne agli edifici storici sparsi, numerati nelle tavole in scala 1:2000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella parte prima delle presenti Norme di Attuazione.
3. Per le aree ricadenti nel Centro Storico e per gli edifici storici sparsi, numerati nelle tavole in scala 1:2000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella parte seconda delle presenti Norme di Attuazione.
4. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale contenuti nella Relazione del P.R.G. sono parte integrante delle presenti Norme e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intende intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti.
5. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previsti dalle specifiche Norme che regolano la materia (Legge 09 gennaio 1989, n. 13 – Legge Provinciale 07 gennaio 1991, n. 1) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti Norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.
6. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche Norme che regolano la materia.
7. L'entità degli accertamenti di cui al comma 6 è definita dalla cartografia di sintesi della pericolosità della PAT per la pianificazione territoriale ed urbanistica e dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) costituente parte integrante del PRG. Le prescrizioni contenute nella cartografia di sintesi della pericolosità e del PGUAP prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del PRG. Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere idonee a prevenire e/o a bloccare possibili dissesti di natura idrogeologica e valanghiva; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.
8. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
9. Negli edifici ricadenti nei nuclei storici, sia sparsi che aggregati, è consentito derogare dall'obbligo dei posti macchina coperti e scoperti qualora ne sia documentata l'impossibilità di realizzazione per motivi di ordine statico funzionale, o di difficoltà di accesso e nel caso di destinazione d'uso commerciale del piano terra.
10. Nelle planimetrie 1:2000 e 1:500 dei Centri Storici del Sistema Insediativo e Produttivo sono indicati, oltre ai parcheggi pubblici, anche gli eventuali spazi di parcheggio privati esistenti o di progetto.
11. L'amministrazione Comunale, indipendentemente dalle previsioni del P.R.G., può eseguire, nell'ambito delle aree specificatamente destinate all'insediamento, interventi di qualificazione o razionalizzazione del sistema viabilistico carrabile e pedonale ed individuare spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
12. In caso di difformità fra la cartografia in scala 1:10000, 1:2.000 e 1:500 prevalgono le indicazioni delle tavole a scala 1:2.000 e 1:500 per quanto riguarda i centri storici.

13. In tutte le zone per gli insediamenti vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita dalle Disposizioni Provinciali in Materia di Distanze si cui all'Art. 58 L.P. 4 marzo 2008 n. 1 – allegato 2.
14. La Sun esistente legittimamente realizzata, in tutti i fabbricati residenziali, può essere utilizzata con destinazione abitativa anche qualora superi gli indici di zona.
15. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG e delle disposizioni provinciali in materia definizioni e metodi e criteri di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e individuazione spazi parcheggio, si applicano le disposizioni del Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale.
16. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG per la misurazione delle distanze si applicano le disposizioni di cui all'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 e ss. mm. ii. I suddetti riferimenti normativi si intendono automaticamente aggiornati sulla base delle successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni operate dalla giunta Provinciale in attuazione della legge urbanistica.
17. Ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di distanza dalle strade si applica il Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e ss. mm. ii.

ART. 2 bis	NORME GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA
-------------------	---

A. Definizioni

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, etc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, etc.).
2. Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria: l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
 - a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
 - b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dall'Art. 57 della L.p. n.1/2008.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera 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, etc.

3. Edificio residenziale esistente: ai fini del' Art. 57 della L.p. 1/2008 per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.p. 11 novembre 2005, n.16 (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 della sua Sun anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici, che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Nel rispetto del P.R.G. 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 alla lettera C., punto 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale, entro la data di validità del dimensionamento residenziale, la Sun massima di mq 1080 nonché il numero massimo di 12 alloggi.
 3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.p. 11 novembre 2005, n.16 (16 novembre 2005), che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della Legge.
 4. I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali di cui agli articoli 6, 7, 8 e 9 delle Norme di Attuazione e alle condizioni stabilite dai medesimi articoli.
- C. 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), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione dell'Art. 57 della L.p. n. 1/2008 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente punto 2.
 2. In caso di ampliamento della Sun di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla Legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% della Sun totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento della Sun senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.
- D. 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) la Sun destinata ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% della Sun totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale Sun destinata ad alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al Comune, ai sensi dell'Art. 57 della L.p n. 1/2008, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta Provinciale richiamati alla seguente lettera E.
 - b) In caso di cambio d'uso con aumento della Sun, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a), la Sun in aumento, qualora non venga destinata a residenza ordinaria, è soggetta 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. 57 della L.p. 1/2008.
- E. Eccezioni
1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336 di data 26 ottobre 2007 e dal Regolamento Urbanistico –

Edilizio Provinciale

2. Le Tavole 2 e 3 in scala 1:2000 e 1:500 individuano a solo titolo indicativo gli edifici esistenti aventi i requisiti (dimensione e localizzazione) per l'applicazione di dette eccezioni. Tali requisiti vanno comunque verificati in sede di concessione del titolo autorizzativo.
3. La destinazione residenziale per il tempo libero e vacanze può essere estesa all'intera Sun richiesta in fase di rilascio del Permesso di Costruire. In tal caso il Comune, prima del rilascio, dovrà verificare che la Sun richiesta rientri nel contingente stabilito dal P.R.G. per la residenza turistica di cui alla precedente lettera B., punto 2.
4. Le eccezioni si applicano solamente agli edifici esistenti o porzioni materiali degli stessi antecedenti l'entrata in vigore della L.P. n. 16/2005. Se la Sun esistente risultasse suddivisa in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della L.P. n. 16/2005 le eccezioni trovano applicazione con riferimento all'intera Sun esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione materiale.

ART. 2 ter ACCORDI CON SOGGETTI PRIVATI

1. Nelle aree assoggettate a vincolo espropriativo contrassegnate da apposita simbologia nelle tavole 1: 2.000 è possibile procedere ad accordi tra l'Amministrazione Comunale e soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'Art. 25 della Legge Urbanistica Provinciale 04 agosto 2015, n. 15.
2. In particolare per le Aree per attrezzature Civili, Amministrative, Scolastiche e Culturali esistenti e di progetto (SC) e quelle adiacenti adibite a Aree per parcheggi pubblici e privati (P) e Aree per Attrezzature Sportive esistenti e di progetto (CS) poste nella frazione di Pracorno (Scuola dell'Infanzia) sono previste le seguenti prescrizioni particolari:
 - in alternativa alla procedura espropriativa le aree o parti di esse potranno essere cedute gratuitamente al Comune dai proprietari;
 - l'Amministrazione Comunale trasferirà, a titolo di credito edilizio, i diritti edificatori risultanti, in relazione a quanto ceduto, sulla p.f. 4697/1 in C.C. Rabbi, sulla quale potrà essere eretto un nuovo edificio residenziale, realizzato in conformità alle particolari disposizioni di cui all'Art. 9 delle presenti Norme;
 - l'accordo avverrà sulla base del riferimento di proporzionalità tra i valori di mercato delle distinte aree, quelle da acquisire e quelle dove potrà avvenire l'edificazione;
 - i rapporti tra il Comune ed i proprietari interessati, senza pregiudizio dei diritti di terzi, sono regolati mediante accordi stipulati secondo la disciplina dettata dall'Art. 43 della Legge Regionale 04 gennaio 1993, n. 1, parte integrante dello strumento di pianificazione.

ART. 3 APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale si applica, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 56 delle presenti Norme, a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni delle presenti Norme.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse o non esplicitamente considerato, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, del Regolamento Edilizio e degli altri

Regolamenti Comunali.

3. Nel rispetto delle leggi vigenti il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del P.R.G. nei limiti e con le modalità individuati dagli Artt. 97, 98 e 99 della L.p. 15/2015.
5. L'Allegato C – Derghe Urbanistiche” al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale individua i casi in cui si applica la deroga per opere di interesse pubblico, ai sensi dell'Art. 98 della L.p. 15/2015.

ART. 4 DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del P.R.G.
2. Le tabelle riassuntive negli articoli delle Norme di Attuazione riportano le prescrizioni relative alla utilizzazione fondiaria, alla superficie minima del lotto, al rapporto di copertura, all'altezza massima e ad alcune informazioni generali, come definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

ART. 5 DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE

1. L'organizzazione delle Norme è articolata secondo due sistemi territoriali:
 - a) Sistema Ambientale.
 - b) Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.
- a) Sistema Ambientale
La Carta del Sistema ambientale individua in forma grafica l'assoggettabilità di un intervento al conseguimento di autorizzazioni, nulla osta o pareri rilasciati da altri enti e servizi preliminari al rilascio di autorizzazioni e titoli edilizi di competenza comunale.
- b) Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale
Il Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale stabilisce la destinazione d'uso e le modalità d'intervento sul territorio in relazione alla funzione, all'utilizzazione fondiaria, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio, alla localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti nell'utilizzo dei suoli.

ART. 5 bis INVARIANTI

1. Sono invarianti ai sensi dell'Art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. L'esecuzione degli interventi ammessi dovrà avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione in ottemperanza alla vigente normativa di settore.

3. Sul territorio del Comune di Rabbi sono individuate le seguenti invarianti:
- Aree agricole di pregio
 - Campisol
 - Lavina rossa
 - Monte Saleci
 - Saent
 - Sternai
 - Malga Garbela
 - Ghiacciaio del Careser
 - Ghiacciaio di Saent
 - Ghiacciaio di Sternai
 - Via dei masi di Valorz
 - Nucleo di Stablum
 - Siti della rete ecologica europea Natura 2000 di cui al successivo Art. 5 ter.

ART. 5 ter SITI DELLA RETE ECOLOGICA EUROPEA NATURA 2000
--

1. Nei Siti Natura 2000 si applicano, in recepimento delle direttive europee Natura 2000, le misure di conservazione approvate con deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 2347 del 16 dicembre 2016 e successivamente con decreto 7 luglio 2017 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.
2. Nelle Zone ricomprese nella rete ecologica Natura 2000 piani ed interventi sono assoggettati a Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente fatte salve le fattispecie previste dall'Art.15 del regolamento di attuazione della L.p. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg dd. 03/11/2008 per le quali trova applicazione quanto precisato con delibera di G.P. n. 1660 del 3 agosto 2015.
3. Sul territorio del Comune di Rabbi sono individuati i seguenti Siti Natura 2000, ed in particolare le Zone di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi della direttiva europea 2009/147/CE e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), secondo la direttiva 1992/43/CEE, relativi alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali della flora e della fauna selvatiche:
 - ZSC IT3120001 Alta Val di Rabbi
 - ZSC IT3120002 Alta Val La Mare
 - ZPS IT3120157 Stelvio.

TITOLO 2 ZONE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI

ART. 6 NORME GENERALI PER LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate, zone esistenti sature o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi, non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione (Centro Storico) e manufatti sparsi.
2. In queste zone al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti.
Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

- a) Studi professionali e commerciali.
- b) Laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici, etc.
- c) Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, etc. e tutte quelle attività di servizio, come aziende di credito, che sono compatibili con il carattere residenziale della zona.
- d) Sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Debbono intendersi peraltro escluse le industrie, i macelli, le stalle, le scuderie e tutti gli edifici che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Non sono ammesse, per i fabbricati ad uso residenziale, coperture piane.

3. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, ai sensi dell'Art. 3 comma 3 lettera b) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi e legnaia per una superficie massima (come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale) pari a 21,00 mq per manufatti relativi ad ogni singola unità abitativa, da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati alle presenti Norme, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti. Tali costruzioni accessorie non possono eccedere la superficie massima di 90 mq qualora realizzati in forma aggregata a servizio più unità abitative, da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati alle presenti Norme, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti. Le costruzioni accessorie non sono considerati edifici e non costituiscono Sun a fini urbanistici.

È ammessa la costruzione di manufatti da destinare a garage per una Sun massima di 21 mq per ogni singola unità abitativa e, in ogni caso, fino a una Sun massima di 90 mq per ogni edificio qualora realizzati in forma aggregata per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste e che ricadano nelle aree residenziali sature e di completamento. I garage sono considerati edifici e concorrono all'utilizzazione fondiaria nel rispetto degli indici.

È altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale delle costruzioni accessorie e dei manufatti destinati a garage realizzati nel rispetto delle previsioni del presente comma.

La possibilità di realizzazione di costruzioni accessorie e di manufatti da destinare a garage implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, le costruzioni precarie esistenti alla data del 1942 certificate con idoneo atto notorio o legittimate da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e della Sun esistente, potranno uniformarsi alla tipologia adottata. È possibile ricompattare i volumi precari esistenti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto indicato negli schemi allegati relativi alle costruzioni accessorie. Tali indicazioni si applicano anche alla realizzazione di manufatti da destinare a garage.

Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari nelle misure indicate negli schemi grafici allegati.

4. Per gli insediamenti abitativi esistenti le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, etc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono possibili:

- la sistemazione del verde con modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;
- recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenza sempreverde;
- la realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio pavimentate in lastre o cubetti in pietra o in piastrelle in cemento colorato o asfalto;
- la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine;
- la realizzazione dei costruzioni accessorie e di manufatti da destinare a garage così come definiti al punto 3.

La dimensione degli alloggi, nelle zone per gli insediamenti abitativi saturi, di completamento e di nuova espansione non può avere Sun inferiore a:

- alloggi destinati a residenza ordinaria 35,00 mq;
- alloggi destinati a residenza per il tempo libero 50,00 mq.

5. All'interno delle zone degli insediamenti abitativi vale inoltre quanto stabilito all'Art. 2bis (Norme generali per la disciplina degli alloggi destinati a residenza).

Il Permesso di Costruire e l'inizio dei lavori possono essere rinnovati sempre se le Sun proposte rientrano in quelle destinate alla residenza per il tempo libero previste dal P.R.G. al momento del rinnovo.

6. All'interno delle zone degli insediamenti abitativi valgono inoltre i seguenti Accordi Urbanistici, richiamati nella Cartografia del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale con apposita etichetta AU (n) (Accordo Urbanistico Numero):

- AU1: è consentita la demolizione totale della p.ed. 75, con successiva cessione a titolo gratuito della stessa al Comune per la realizzazione di un parcheggio pubblico, e con il contestuale spostamento della Sun preesistente sulla zona residenziale satura definita da parte della p.f. 226 e delle p.ed. 1637 e 1641;
- AU3: è consentita la demolizione totale della p.ed. 320/3 e lo spostamento della corrispondente Sun, senza possibilità di aumento della stessa e con il vincolo di prima casa, sulla p.f. 1453/3 nell'area ricadente in "insediamenti esistenti saturi". L'edificazione dovrà seguire i canoni dell'edilizia tradizionale con uso prevalente del legno di larice. La superficie di sedime della p.ed. 320/3 è ceduta gratuitamente al Comune per consentire l'allargamento della viabilità pubblica p.f.5509/1;
- AU4: l'attuazione della zona di nuova espansione definita dalle pp. ff. 2152/13 e 2158/2, nonché parte delle pp. ff. 2152/4, 2152/6, 2152/14 e 2157 è subordinata

- alla cessione a titolo gratuito al Comune della p.ed. 21/2 destinata a Parcheggio pubblico di progetto;
- AU5: l'attuazione della zona di nuova espansione su parte della p.f. 2179/2 è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune della frazione della stessa p.f. 2179/2 destinata a Parcheggio pubblico di progetto.
7. All'interno delle zone degli insediamenti abitativi individuate nella cartografia del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale con apposita etichetta *PC(n) (* Prima Casa Numero), l'attuazione della destinazione d'area è limitata ai soggetti e ai casi per cui la costruzione rientri nella definizione di prima abitazione ai sensi dell'Articolo 87 comma 4 lettera a) della L.p.15/2015. Tale limitazione si applica a:
- *PC1: la zona di nuova espansione che coinvolge parte della p.f. 3686/1;
 - *PC2: la zona di completamento, tipo A, che coinvolge la p.ed. 1558 e parte della p.f. 1765/1;
 - *PC3: la zona di nuova espansione che coinvolge parte della p.f. 2179/2.

ART. 7 INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE ESISTENTI SATURE

1. Le aree del territorio di Rabbi definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi" si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.
- Queste unità ambientali necessitano di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi mediante congelamento delle possibilità edificatorie nei lotti di pertinenza delle costruzioni esistenti indicando criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici.
2. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti sono consentiti:
- a) interventi di ristrutturazione edilizia rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso;
 - b) modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali;
 - c) demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona;
 - d) demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni;
 - e) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo;
 - f) realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario; realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali;
 - g) demolizione completa e rifacimento di solai anche a quote diverse;
 - h) demolizione completa e rifacimento delle murature interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;
 - i) rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50% e, se possibile, anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e

- secondarie;
- j) inserimento di abbaini e timpani o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili;
 - k) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
 - l) sono consentiti ampliamenti purché non superino il 20% della Sun esistente;
 - m) all'interno delle zone residenziali esistenti sature vale inoltre quanto stabilito al titolo 2, Art. 6, delle presenti Norme di attuazione;
 - n) nell'area situata in località il "Mas" è consentita la realizzazione della Sun così come definita nella cartografia in scala 1: 2.000 e secondo quanto previsto nel Piano di ricostruzione.
3. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
- a) sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto; l'altezza massima dell'edificio, ai sensi dell'Art. 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, non dovrà superare gli 11,00 m;
 - b) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
 - c) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.
4. Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:
- a) l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza massima dell'edificio superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazione in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti, purché non superi 11,00 m;
 - b) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;
5. È consentita inoltre la demolizione e ricostruzione degli edifici, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 01 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.
- È consentita la realizzazione di costruzioni accessorie e dei manufatti da destinare a garage nei limiti e alle condizioni di cui all'Art. 6 comma 3 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 8	INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE DI COMPLETAMENTO
---------------	---

1. Le aree del territorio di Rabbi definite dal P.R.G. "Insediamenti abitativi di completamento", normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni ma potenzialmente utilizzabili per uso residenziale con edifici che, in forme, dimensioni e tipologie, siano di completamento del tessuto edilizio esistente.
2. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al

- massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali degli edifici esistenti nei nuclei compatti di antica origine ubicati lungo tutta la valle nei versanti più soleggiati.
3. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno avere:
- a) Sun contenuta entro un valore minimo e un valore massimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato;
 - b) tipologia a blocco da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti Norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti;
 - c) i volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a quelle stabilite nelle Norme;
 - d) forma del tetto a due falde con fronti principali verso valle con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%;
 - e) l'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
7. Le zone degli insediamenti abitativi di completamento in considerazione della loro particolare ubicazione in vicinanza di strutture edilizie fortemente caratterizzate dal punto di vista volumetrico e di sviluppo in altezza sono state suddivise in due categorie:
- Zone di completamento tipo A
 - Zone di completamento tipo B.
8. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, le seguenti norme:

	Zona A	Zona B
Tipo edilizio	a blocco	a blocco
Utilizzazione fondiaria	0,45 mq/mq	0,45 mq/mq
Sun massima	420 mq	420 mq
Sun minima	225 mq	225 mq
Superficie minima del lotto	500 mq	500 mq
Pendenza delle falde	40 - 50%	40 - 50%
Numero piani fuori terra	3	4
Altezza del fronte massima	8,20 m	10,20 m
Altezza massima dell'edificio	9,00 m	11,00 m

9. Per quanto riguarda gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. sono consentiti tutti gli interventi comprendendo anche i manufatti accessori e i garage previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per insediamenti abitativi esistenti e sature, prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento A e B.
10. Nelle zone residenziali di completamento vale inoltre quanto stabilito dalle Norme generali per gli insediamenti abitativi di cui all'Art. 6 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 9 INSEDIAMENTI ABITATIVI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Le aree del territorio di Rabbi definite dal P.R.G. “Insediamenti abitativi di nuova espansione” sono state individuate, nella quasi totalità dei casi, in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette a rischio geologico e valanghivo e nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.
Nell’individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine ubicati lungo tutta la valle nei versanti più soleggiati.
2. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:
 - a) Sun contenute entro un valore minimo e un valore massimo per consentire la realizzazione di una visione d’insieme omogenea del nuovo spazio edificato in rapporto alle preesistenze del nucleo principale.
 - b) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti Norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti.
 - c) I volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a quelle stabilite nelle Norme.
 - d) Forma del tetto a due falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcune fronti dell'edificio con pendenza fino ad un massimo del 100%.
 - e) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
3. Per le zone degli insediamenti abitativi di nuova espansione valgono le seguenti norme:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione fondiaria	0,45 mq/mq
Sun massima	420 mq
Sun minima per gli edifici	225 mq
Superficie minima del lotto	500 mq
Pendenza delle falde	40-50%
Numero piani fuori terra	3
Altezza del fronte massima	8,20 m
Altezza massima dell'edificio	9,00 m
Altezza minima dell'edificio	7,50 m

4. All'interno delle zone residenziali di nuova espansione vale inoltre quanto stabilito dalle Norme generali per gli insediamenti abitativi di cui all' Art. 6 delle Norme di Attuazione.

TITOLO 3 AREE PRODUTTIVE

ART. 10 NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione delle attività produttive classificabili generalmente nel settore secondario.
2. Esse si dividono in:
 - aree per attività produttive di livello locale esistenti e di progetto;
 - aree produttive speciali per interventi pubblici;
3. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.
4. In queste zone sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, agricole, ittiche, etc.), i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con l'esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, salvo la realizzazione di unità abitative ai sensi di:
 - a) Art. 33 comma 6 lettera e) delle Norme di Attuazione del PUP nel limite di 120 mq di Sun;
 - b) Art. 91 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;
 - c) Art. 92 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
5. In tutte le zone produttive almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde, integrato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto.
6. Le caratteristiche esteriori degli edifici e l'utilizzo delle aree di pertinenza, pur aderendo alle necessità funzionali, dovranno essere progettate rispettando i criteri di tutela paesaggistico-ambientale descritti nella relazione illustrativa generale e negli schemi progettuali allegati, intesi come elementi di riferimento per la predisposizione degli interventi diretti, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti.

ART. 11 AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G. sulle planimetrie 1: 2.000e sono definite di aree produttive di interesse locale ai sensi dell'Art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP. Nelle aree produttive possono trovare insediamento le attività, destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti e di progetto con esclusione di quelle previste al comma 11, lettere a) e b) dell'Art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. Nelle stesse aree possono trovare insediamento tutte le attività individuate nelle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario dell'Art. 118 della L.p. 15/2015 e del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
2. Nelle aree produttive di livello locale esistenti è consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con intervento edilizio diretto; esse possono essere definite di interesse locale perché sono destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'edificazione di nuovi insediamenti legati alla realtà urbanistica ed economica del Comune.
3. In questa unità ambientale i manufatti edilizi dovranno assumere una configurazione planivolumetrica e architettonica simile a quelle esistenti nell'intorno cercando

di recuperare anche l'uso di parti strutturali in legno e forme del tetto a due falde con pendenze simili a quelle usate per le costruzioni residenziali.

4. La riqualificazione paesaggistica ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di inserimento del verde alberato lungo la viabilità di servizio e lungo i confini del lotto.
Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.
L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.
5. Considerato che le aree produttive di livello locale esistenti sono ubicate in prevalenza ai margini del centro abitato è stata proposta un'altezza dei fabbricati che non intacchi la corretta visione del nucleo urbano dai principali punti di osservazione esistenti nel fondovalle.
6. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
7. L'utilizzazione edilizia nei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme seguenti:

Lotto minimo	600 mq
Rapporto di copertura massimo	0,60
Altezza massima dell'edificio	10,60 m

8. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a 5,15 m.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.
9. Per gli edifici esistenti a destinazione diversa è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% della Sun originaria.

ART. 11 bis AREE PRODUTTIVE SPECIALI PER INTERVENTI PUBBLICI

1. Nelle aree produttive speciali per interventi pubblici è consentita la realizzazione di nuovi edifici e infrastrutture pubbliche da sottoporre alla valutazione preventiva e deliberazione finale da parte del Consiglio Comunale. L'utilizzazione edilizia dovrà avvenire nel rispetto delle norme seguenti:
 - rapporto di copertura massima: 0,60
 - distanza dai confini: 5,65 m
 - è consentito derogare da tale distanza per documentate esigenze funzionali nel rispetto delle norme del Codice Civile; per i volumi interrati è consentito costruire a confine
 - altezza massima dell'edificio: 12,60 m.

ART. 11 ter AREE PRODUTTIVE PER L'INSEDIAMENTO DELL'IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO

1. L'area produttiva per l'insediamento dell'impianto di teleriscaldamento alimentato a

- biomassa è individuata con apposito retino e simbologia nella tavola 41 del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale in scala 1: 2.000.
2. Gli indici urbanistici e i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.
 3. In questa unità ambientale gli interventi devono essere realizzati secondo i seguenti indirizzi:
 - realizzazione sotto il livello della SP 86 dei locali da destinare all'impianto a biomassa per il teleriscaldamento;
 - realizzazione di spazi pubblici a piazza e/o verde sulla copertura calpestabile dell'impianto di teleriscaldamento e sulla rimanente parte dell'area.
 4. In considerazione dei profili di rischio che gravano sulla parte Ovest dell'area:
 - gli interventi di trasformazione dovranno essere sottoposti a studio di compatibilità che individuino eventuali misure di mitigazione del rischio;
 - l'impianto a biomassa per il teleriscaldamento dovrà essere localizzato nella parte a Est dell'area.

ART. 12	AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE DI PROGETTO CON PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI
----------------	--

abrogato

ART. 13	DISCARICHE E DEPOSITI DI MATERIALI INERTI
----------------	--

1. Nelle aree dove è consentita l'apertura di discariche previste dal P.R.G. nelle planimetrie 1: 2.000 l'autorizzazione è subordinata, oltre che al rispetto delle disposizioni vigenti in materia, alla stesura di un disciplinare che preveda un graduale o contemporaneo recupero delle superfici mediante la sistemazione del materiale e l'immediato inerbimento, nonché la demolizione di manufatti eventualmente realizzati.

TITOLO 4 AREA COMMERCIALE

ART. 14 NORME GENERALI PER LE ZONE COMMERCIALI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nelle planimetrie 1: 2.000 nelle quali sono già insediate modeste attività commerciali e residenziali scarsamente definite dal punto di vista planivolumetrico e architettonico in rapporto anche alla dimensione delle aree di pertinenza di limitata estensione.
2. In tali aree al fine di evitare una troppo rigida specializzazione funzionale è consentita l'integrazione con altre funzioni come abitazioni, attrezzature ricettive, attività direzionali, amministrative, uffici pubblici e privati, studi professionali.
3. Le attività diverse da quelle commerciali dovranno essere contenute entro una quota di Sun non maggiore del 50% di quella dell'intera costruzione purché non ubicate al piano terra dell'edificio.

ART. 15 AREE COMMERCIALI DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Zona commerciale A
 - a) In tale zona sono presenti due edifici in uno stato di conservazione strutturale precario che occupano quasi totalmente l'area disponibile. L'edificio fronte strada a prevalente destinazione commerciale risulta costruito a filo del ciglio stradale mentre l'edificio situato sul retro, in pessime condizioni strutturali, è destinato prevalentemente a residenza e magazzino.

Per evitare che il recupero funzionale degli edifici esistenti, di scarso valore architettonico, possa compromettere l'immagine complessiva del centro termale anche sotto il profilo urbanistico si propone che l'utilizzo avvenga secondo precise indicazioni in ordine al dimensionamento delle volumetrie e della tipologia edilizia, nonché alla loro corretta ubicazione all'interno dell'area.
 - b) Per tali zone si dovrà prevedere:
 - La demolizione e ricostruzione delle Sun esistenti maggiorate del 20% cercando di posizionare il volume vicino al torrente nella posizione attuale, arretrando la costruzione lungo la strada di almeno 3,00 m per consentire la realizzazione del percorso pedonale e di uno spazio a verde di arredo lungo il viale.
 - Tipologia a blocco da svilupparsi su tre piani più un eventuale sottotetto per consentire di ridurre il sedime occupato dall'edificio a vantaggio di un uso a verde delle aree pertinenziali.
 - Introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative della zona.
 - Forma del tetto a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani con pendenza massima del 100% su alcune fronti per consentire una corretta illuminazione degli spazi sottotetto. Pendenza delle falde del tetto 40/50%.
 - L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare gli assi d'orientamento degli edifici esistenti nei lotti contermini lungo il viale.
 - L'area coperta non potrà superare il 70% dell'intera superficie.
 - Altezza massima dell'edificio 11,50 m
 - La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a 1,50 m.

- Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.
- Distanza minima dalle costruzioni esistenti: 3,00 m.

TITOLO 5 AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

Le aree per attrezzature e impianti turistici individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:2000 si dividono in:

- aree per attrezzature termali
- aree per attrezzature ricettive e alberghiere:
 - a) esistenti e di nuova formazione
 - b) di nuova formazione con piano di lottizzazione.

ART. 16 AREE PER ATTREZZATURE TERMALI

1. Sono le aree che già ospitano o potranno ospitare le attrezzature e i servizi connessi alla utilizzazione delle risorse termali.
Al fine di potenziare la risorsa termale, attualmente localizzata a Rabbi, il P.R.G. individua l'area definita Centro Termale di Rabbi.
2. All'interno dell'area, oltre alle attrezzature termali vere e proprie, potranno essere previste altre attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, etc.), verde pubblico, parcheggi, attività commerciali e produttive, bar, ristoranti, strutture alberghiere in ragione delle effettive necessità, con esclusione della residenza se non per la parte strettamente indispensabile per il personale addetto alla gestione del centro.
3. Il perimetro dell'area per attrezzature termali è indicato nella planimetria 1: 2.000 del P.R.G.
4. Il Centro Termale previsto per Rabbi comprende:
 - l'insediamento corrispondente al complesso termale esistente e alberghiero: in quest'area sono previste le attrezzature termali vere e proprie e attività produttive per la riutilizzazione ed il restauro dello stabilimento e dell'albergo;
 - l'area compresa tra i due edifici, la chiesa e il torrente, a seguito della proposta di spostamento della strada già autorizzata, dovrà diventare un luogo urbano di aggregazione (piazza) di notevole interesse da percorrere pedonalmente e quindi da organizzare con opere di arredo urbano.

ART. 17 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti e da realizzare. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.
2. Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in:
 - esistenti e di nuova formazione;
 - di nuova formazione con piano di lottizzazione.
3. Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui alla Tabella A allegata al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
4. L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. n. 07/2002 e ss. mm. ii. ai sensi dell'Art. 13 c.2 e c. 3 della medesima Legge Provinciale sulla Ricettività Turistica.

5. All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, etc.), verde attrezzato.
6. Nelle aree per attrezzature ricettive ed alberghiere è consentita la costruzione di alloggi e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

ART. 18 AREE ALBERGHIERE ESISTENTI E DI NUOVA FORMAZIONE

1. Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere, ricettive e di ristorazione esistenti, dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.
In tali zone, per gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo, è consentita la variazione di destinazione d'uso.
2. Nel caso di fabbricati alberghieri ricettivi e di ristorazione esistenti o a destinazione edilizia diversa nei quali venga proposta una destinazione d'uso alberghiera la cui Sun attuale non consenta di rispettare la dimensione massima del lotto, il rapporto di utilizzazione fondiaria e il rapporto massimo di copertura previsti nelle seguenti Norme, è consentito derogare da tali indici per ampliamenti funzionali.
3. Per gli edifici a destinazione diversa da quella di attrezzatura alberghiera è consentito il mantenimento d'uso con aumento del 30 % della Sun esistente.
4. Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste zone sono le seguenti:
 - a) Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso il sottotetto.
 - b) La tipologia costruttiva dovrà uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze con uso di materiali, muratura e parti lignee da realizzarsi con tecniche di lavorazione tradizionale, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti.
 - c) Forma del tetto a due falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcune fronti dell'edificio con pendenza massima del 100% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.
5. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme:

Utilizzazione fondiaria	0,9 mq/mq
Superficie minima del lotto	700 mq
Rapporto massimo di copertura	50%
Pendenza delle falde	40-50%
Per altezze dell'edificio superiori ai 10,00 m la distanza dei fabbricati è pari all'altezza dell'edificio	
Numero piani fuori terra	4
Altezza del fronte massima	11,50 m
Altezza massima dell'edificio	12,50 m

6. Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.
7. L'attuazione dell'area alberghiera esistente e di nuova formazione, identificata dalle

pp. ff. 2162/2 e dalla p. ed. 506/3 identificata nella Carta del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale con apposita etichetta AU2 (Accordo Urbanistico numero 2) è subordinata alla stipula di un accordo urbanistico fra privato e Comune consistente in:

- demolizione a carico del privato dell'edificio eretto sulla p. ed. 506/3;
- concessione al privato di una quota di Sun, oltre a quella prevista agli indici di zona, in pari misura della Sun esistente nell'edificio da demolire sulla p. ed. 506/3;
- cessione a titolo gratuito al Comune di una fascia di 5 m in fregio alla strada p. f. 5537/1 come indicato in cartografia, per l'allargamento della stessa.

ART. 19	AREE ALBERGHIERE DI NUOVA FORMAZIONE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
----------------	--

1. Le aree ricettive ed alberghiere soggette a Piano di lottizzazione di nuova formazione sono localizzate in località Masново, dove già il Piano Urbanistico Comprensoriale aveva individuato la zona alberghiera denominata Centro Termale di Rabbi.
2. Data la particolare delicatezza dal punto di vista paesaggistico delle aree prescelte, l'edificazione dovrà avvenire mediante la predisposizione di un Piano di attuazione (Piano di lottizzazione) esteso a tutte le aree perimetrate dal P.R.G. nelle tavole 1: 2.000.
Per evitare che un'urbanizzazione casuale di queste aree porti al degrado del paesaggio complessivo si propone che l'utilizzo avvenga nel rispetto di precise indicazioni in ordine al dimensionamento della viabilità di servizio interno, di accesso alla strada principale, del verde collettivo, degli spazi destinati a parcheggio pubblico, delle tipologie edilizie e delle Sun, nonché alla loro corretta ubicazione all'interno dell'area in modo da permettere la valorizzazione complessiva del nuovo spazio edificato.
3. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzati in queste zone sono le seguenti:
 - a) tipologia a blocco variamente articolato planivolumetricamente da svilupparsi su tre piani fuori terra, più un eventuale sottotetto;
 - b) la tipologia costruttiva dovrà uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze con uso di materiali, muratura e parti lignee da realizzarsi con tecniche di lavorazione tradizionale;
 - c) forma del tetto a due falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde con pendenza massima del 100% su alcune fronti dell'edificio per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.
4. Prima di procedere con interventi edilizi singoli è necessario elaborare uno specifico Piano di lottizzazione che individui puntualmente il posizionamento dei nuovi volumi, le vie di accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.
I Piani Attuativi, tra cui anche il Piano di lottizzazione, sono redatti ai sensi degli Artt. 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
5. L'utilizzazione edilizia dell'area deve avvenire nel rispetto delle norme seguenti:

Utilizzazione Fondiaria	0,6 mq/mq
Rapporto massimo di copertura	50%
Distanza minima dalle costruzioni	11,00 m

Per altezze dell'edificio superiori ai 11,00 m la distanza dalle costruzioni è pari all'altezza dell'edificio.	
Numero piani fuori terra	4
Altezza del fronte massima	11,00 m
Altezza massima dell'edificio	12,00 m

6. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a 5,50 m.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.

ART. 20 AREE A CAMPEGGIO

- Nelle zone destinate a campeggio indicate nelle cartografie 1: 2.000 il P.R.G. si attua nel rispetto della Legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPP 15 luglio 2013, n.12-114/Leg. e delle disposizioni di cui all'Art. 97 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
- Sono previste le seguenti Norme:
 - Sun consentita per le attrezzature complementari: 0,45 mq/persona-licenza
 - Altezza massima dell'edificio: 9,00 m
- I manufatti edilizi realizzati in base alle disposizioni contenute nel precedente comma dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.
- Dal punto di vista tipologico i manufatti edilizi dovranno uniformarsi alla tipologia di zona con l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (muratura in pietra a vista intonacata a raso sasso e struttura in legno).
- Vista la presenza all'interno dell'area a campeggio in località Plan del tracciato della pista di fondo è consentito l'allestimento di mini piazzole per tende, piazzole camper – stop, maxi piazzole gruppi, con esclusione dell'allestimento di piazzole tradizionali onde evitare l'inserimento di roulotte stanziali con relative pertinenze di strutture accessorie.
La struttura nella stagione invernale dovrà inoltre risultare compatibile con la pista da sci, ovvero in sovrapposizione qualora si richieda la sola gestione estiva.
- All'interno dell'area a campeggio in località Plan è consentita solamente la costruzione di allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature attinenti al funzionamento del campeggio ivi compresa l'eventuale costruzione di un alloggio e di camere per il personale nelle strutture ricettive all'aperto nei casi e nei limiti stabiliti dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale da ubicare nelle aree che non compromettono il tracciato definitivo della pista di fondo.
- L'area a campeggio in località San Bernardo individuata nella Carta del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale con apposita etichetta PS1 (Piano attuativo a fini Speciali numero 1), è soggetta a Piano Attuativo a fini Speciali la cui approvazione è subordinata all'applicazione dei seguenti indirizzi:
 - progettazione integrata dell'intera area, che individui puntualmente il posizionamento dei nuovi volumi, gli spazi a verde, l'organizzazione degli accessi, i parcheggi;
 - integrazione degli edifici esistenti con funzioni a servizio del campeggio compatibili con la disciplina vigente in materia di strutture ricettive all'aperto nel

rispetto delle categorie e delle modalità d'intervento stabilite dalle relative schede del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici.

Inoltre in considerazione dei profili di rischio valanghivo che gravano sulla parte Est dell'area, gli interventi saranno da sottoporre ad uno studio di compatibilità che individui eventuali misure di mitigazione del rischio, con puntuali indicazioni sulla disposizione planivolumetrica delle strutture permanenti e la stagionalità dell'attività.

TITOLO 6 AREA PER IMPIANTI ZOOTECNICI E PER LA TRASFORMAZIONE, LAVORAZIONE E STOCCAGGIO DEL LETAME

Le aree per impianti si dividono in:

- aree per impianti zootecnici esistenti
- aree per la trasformazione, lavorazione e stoccaggio del letame.

ART. 21 AREA PER IMPIANTI ZOOTECNICI ESISTENTI

1. Sono aree destinate alle attrezzature per attività zootecniche esistenti, caratterizzate dalla presenza di stalle, depositi, fienili, etc. nelle quali sono ammessi ampliamenti funzionali degli edifici esistenti, anche staccati dai corpi edilizi principali al fine di una riqualificazione delle attività e delle tipologie architettoniche.
2. È consentita la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 113 della L.p. 15/2015.
3. L'edificazione edilizia nell'area deve avvenire nel rispetto delle norme seguenti e secondo gli schemi tipologici allegati, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti:

Altezza massima dell'edificio	8,60 m
Altezza massima dell'edificio nel caso di fienili sovrapposti alla stalla	10,60 m
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m per costruzioni di altezza fino a 10,00 m 10,30 m nel caso di fienili sovrapposti alla stalla
Distanza dai confini per il volume emergente dal terreno	5,00 m per costruzioni di altezza fino a 10,00 m 5,15 m nel caso di fienili sovrapposti alla stalla
Distanza dai confini per i volumi interrati	1,50 m

4. L'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP nel rispetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi di cui agli articoli 72 e 73 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e delle autorizzazioni di cui all'articolo 71 del medesimo regolamento.
5. In queste aree è possibile la realizzazione di esercizi rurali ubicati in edifici tradizionali esistenti, così come definiti e regolati dall'Art. 32 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni e dall'Art. 24 del relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg.

ART. 22	AREA PER LA TRASFORMAZIONE, LAVORAZIONE E STOCCAGGIO DEL LETAME
----------------	--

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nelle planimetrie 1: 2.000, destinate alle attrezzature per la trasformazione, lavorazione e stoccaggio del letame prodotto dalle aziende agricole locali che trovano difficoltà ad utilizzarlo in maniera continuativa per la concimazione dei fondi.
2. Si è sviluppata pertanto in zona la necessità di individuare un'area poco esposta dal punto di vista paesaggistico e sufficientemente distante dai principali nuclei abitati, nella quale effettuare la lavorazione, stoccaggio e commercializzazione del prodotto con evidenti riflessi positivi sia dal punto di vista economico, sia anche dal punto di vista paesaggistico ambientale con l'eliminazione degli accumuli casuali di letame nel territorio e l'eliminazione degli odori molesti.
3. In queste aree è consentita la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 113 della L.p. 15/2015.
4. L'edificazione edilizia nell'area deve avvenire nel rispetto delle norme seguenti:

Altezza massima dell'edificio	8,60 m
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m

5. Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.

TITOLO 7 AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO, IMPRODUTTIVO

ART. 23 NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo e alla zootecnia.
Sono escluse le attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli a scala industriale.
2. Esse comprendono anche i territori improduttivi e si dividono in aree:
 - agricole di interesse primario;
 - agricole di interesse primario con ambiti di protezione paesaggistica;
 - agricole di interesse secondario;
 - agricole di interesse secondario con ambiti di protezione paesaggistica;
 - aree agricole di pregio;
 - a bosco;
 - a pascolo;
 - improduttive.
3. Nelle Aree agricole e a pascolo è possibile la realizzazione di esercizi rurali ubicati in edifici tradizionali esistenti, così come definiti e regolati dall'Art. 32 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni e dall'Art. 24 del relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg.
4. Nelle Aree agricole poste nelle immediate adiacenze di insediamenti abitativi è possibile la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'Art. 6, comma 3, delle presenti Norme con esclusiva destinazione a legnaia poste a servizio delle abitazioni stesse entro un raggio massimo di 50,00 m, ove sia dimostrata la carenza di spazi idonei alternativi. La realizzazione delle medesime costruzioni accessorie entro un raggio massimo di 100,00 m è ammissibile purché aggregata a manufatti edilizi esistenti.

ART. 24 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle, dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1: 2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. e sono disciplinate con riferimento diretto all'Art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
2. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.
L'agriturismo è ammesso come funzione complementare all'agricoltura e limitatamente:
 - al riuso di edifici esistenti;
 - nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dagli Artt. 79 e 81 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale;

- nel rispetto delle leggi vigenti in materia.
3. In ogni caso la Sun destinata a residenza del conduttore nelle strutture agrituristiche non può superare il 50% della Sun totale delle strutture edilizie. Nelle aree agricole di interesse primario sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, strade poderali, canali, etc. limitatamente ai soggetti che soddisfano i requisiti di legge;
 - b) abitazione del conduttore ai sensi dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP nel rispetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi di cui agli articoli 72 e 73 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e delle autorizzazioni di cui all'articolo 71 del medesimo Regolamento,
 4. Il rilascio del Permesso di Costruire concernente la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi da parte del Servizio provinciale competente.
 5. Per i medesimi fini il Comune cui è rivolta la richiesta di Permesso di Costruire dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri Comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi Comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
 6. Le caratteristiche delle zone agricole primarie sono le seguenti:

Lotto agricolo minimo	20.000 mq
Lotto minimo in area agricola di interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali	1.500 mq
Lotto minimo in area agricola di interesse primario sul quale si intende costruire soltanto depositi rurali interrati	1.000 mq
Utilizzazione fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile: per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.	0,03 mq/mq
Altezza massima dell'edificio	8,60 m
Altezza massima dell'edificio, nel caso di fienili sovrapposti a stalla	10,60 m

7. La distanza dai confini per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a:
 - 5,00 m per costruzioni di altezza fino a 10,00m
 - 5,15 m nel caso di fienili sovrapposti alla stalla.
 Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.
8. Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. (15 gennaio 1999) è vietato il cambio di destinazione d'uso.

9. Per gli edifici e manufatti storici sparsi esistenti numerati nelle tavole del P.R.G. in scala 1: 2.000, rurali e non, ricadenti in tali zone alla data di adozione del P.R.G. è ammesso il cambio di destinazione e le modificazioni volumetriche d'uso, con esclusione della sopraelevazione, purché la nuova destinazione, nel rispetto della situazione ambientale, non peggiori la compatibilità con la destinazione di zona, al fine di tutelare le attività agricole stesse e gli spazi necessari al loro mantenimento e salvo quanto previsto nelle disposizioni di cui alle relative schede ed elenchi riportati nella parte seconda delle presenti Norme.
10. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione dei parcheggi richiesti a seguito della variazione d'uso contenendo al massimo le modificazioni ambientali e realizzando le eventuali murature di contenimento in pietra locale faccia a vista.
11. Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, etc.) il lotto agricolo minimo è ridotto a 8.000 mq (a disposizione) e l'utilizzazione fondiaria è di 0,06 mq/mq.
12. In queste aree è consentita la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 113 della L.p. 15/2015.
13. Oltre a quanto previsto nei paragrafi precedenti e all'Art. 27 bis delle presenti Norme di Attuazione, nelle zone individuate nella Carta del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale con apposita etichetta *A(n) (* Agricola Numero specifico riferimento normativo) è possibile effettuare interventi specifici, nei termini e nei modi così descritti:
 - Nella zona *A1 gli interventi dovranno essere subordinati ad una relazione indicante speciali verifiche sulla pericolosità da crollo o caduta massi.
 - Nella zona *A2 l'edificazione non potrà essere effettuata all'esterno del sedime dell'edificio esistente corrispondente al garage seminterrato.
E' consentita, in funzione dell'attività ricettiva esistente, la realizzazione di un piano e di un sottotetto abitabile.
 - L'area *A3 trasformata in area agricola di pregio è destinata alla compensazione ai sensi dell'Art. 38 comma 6/7 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
 - Nella zona *A4 è ammesso il deposito di materiali edili all'aperto con relativa pavimentazione con elementi di copertura in legno liberi sui quattro lati per un massimo di 100 mq ed altezza massima dell'edificio di 4,00 m, fatta salva la zona ricadente in pericolosità relativa al torrente Rabbies. E' vietata l'edificazione e l'area dovrà essere opportunamente recintata e dotata di barriera verde di mascheramento con piante di media altezza.
 - Nell'area *A5, all'esterno dell'area ad elevata pericolosità, possono essere realizzate delle strutture a servizio quali parcheggi a raso, area giochi e ricreativa. Non è consentita la realizzazione di manufatti edilizi.
 - Nell'area *A6 è consentita la realizzazione di un garage a servizio dell'attività esistente. La sistemazione esterna dovrà prevedere almeno il 30 % della superficie a verde. E' prescritta la redazione di specifica perizia idraulica.
 - Nell'area *A7, in quanto ricadente in zona ad elevata pericolosità valanghiva ed in fascia di pericolosità determinata dal torrente Rabbies, è ammessa soltanto la destinazione a pesca sportiva da effettuarsi stagionalmente e comunque priva di strutture stabili.

Per qualsiasi intervento ricadente in queste zone individuate con apposita etichetta *A(n), oltre a quanto previsto dal presente articolo, dovrà essere redatta apposita perizia circa eventuali impedimenti determinati dall'elevata pericolosità del torrente

Rabbies, dalla eventuale pericolosità da crollo o caduta massi e dalle situazioni valanghivie introdotte dalla nuova Carta di Sintesi e di Pericolosità del P.U.P. Dette perizie, sottoposte all'approvazione dagli specifici Servizi della PAT, risulteranno vincolanti circa gli interventi che si intendono effettuare sul territorio.

ART. 25	AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA
----------------	---

1. Si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito della valle e per la presenza di terrazzamenti sorretti da muretti in pietra a secco che dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
2. Nelle aree contrassegnate con apposita simbologia nelle planimetrie 1: 2.000 del P.R.G. è vietata ogni costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
3. È consentita la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'Art. 113 della L.p. 15/2015 .
4. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti le opere di infrastrutturazione dovranno seguire l'andamento dei muretti stessi per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale.
5. Per gli edifici e manufatti storici sparsi esistenti numerati nelle tavole del P.R.G. in scala 1: 2.000, rurali e non, ricadenti in tali zone alla data di adozione del P.R.G. (15 gennaio 1999) è ammesso il cambio di destinazione e le modificazioni volumetriche d'uso, con esclusione della sopraelevazione, purché la nuova destinazione, nel rispetto della situazione ambientale, non peggiori la compatibilità con la destinazione di zona, al fine di tutelare le attività agricole stesse e gli spazi necessari al loro mantenimento e salvo quanto previsto nelle disposizioni di cui alle relative schede ed elenchi riportati nella parte seconda delle presenti Norme.
6. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione dei parcheggi richiesti a seguito della variazione d'uso, contenendo al massimo le modificazioni ambientali e realizzando le eventuali murature di contenimento in pietra faccia vista.

ART. 26	AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO
----------------	--

1. Sono aree destinate alla produzione agricola che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario, facenti comunque riferimento all'Art. 37 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.
Sono indicate nella cartografia in scala 1: 10.000 e 1: 2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
Per le aree agricole di interesse secondario si applicano la disciplina delle aree agricole di interesse primario di cui e gli schemi tipologici allegati all'Art. 24.

ART. 27 AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA

1. Si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito della valle e per la presenza di terrazzamenti sorretti da muretti in pietra a secco, che dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
2. Per queste aree si applica la disciplina delle aree agricole di interesse primario con ambiti di protezione paesaggistica di cui all'Art. 25.

ART. 27 bis AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. 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.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi ai sensi dell'Art. 38 del P.U.P., fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
3. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. La sussistenza delle condizioni richieste dai commi 2 e 3 per la realizzazione dei nuovi interventi ammessi dai medesimi commi è accertata dall'organo della Provincia secondo quanto stabilito dalla Legge urbanistica.
5. Tali zone sono comunque soggette all'ordinamento dettato dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, con particolare riferimento all'Art. 38.
6. Oltre a quanto previsto dai commi precedenti, nelle zone individuate nella Carta del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale con apposita etichetta *A(n) (*Agricola Numero di riferimento normativo speciale) è possibile effettuare interventi specifici nei termini e nei modi descritti all'Art. 24 comma 14 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 28 AREE BOSCHIVE E FORESTALI

1. Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1: 10.000 o 1: 2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G.
2. Sono vietati sistemi insediativi di qualsiasi natura e dimensione.
3. Sono consentite le opere, le attività e gli interventi di cui all'Art. 40, comma 5, delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

ART. 29 AREE A PASCOLO

1. Sono destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 e 1: 2.000 del Sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche, da realizzarsi preferibilmente in legno e con schemi tradizionali;
 - b) locali per ricovero animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi, da realizzarsi preferibilmente in pietra a vista e legno secondo tipologie tradizionali;
 - c) più in generale nei pascoli sono consentite le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti all'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica.
3. È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica e recupero ambientale e funzionale.
4. È ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Fintantoché non siano ripristinate le primitive condizioni a pascolo, sono consentite le opere di cui all'Art. 28 comma 3 delle presenti Norme di Attuazione e le seguenti ulteriori opere:
 - a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a 3,00 m;
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) è consentito l'uso agrituristico delle strutture edilizie esistenti nei casi e nei limiti stabiliti dalle norme di settore.
5. L'edificazione di nuovi fabbricati destinati agli usi di cui sopra, dovrà avvenire con Sun non superiori ai 900 mq con un'area minima disponibile di almeno 10,00 ha, da realizzarsi con strutture in muratura a vista e legno nel rispetto delle tipologie tradizionali e uso di materiali di copertura in scandole di legno.
6. Opere sugli edifici esistenti:
 - a) Per gli edifici destinati alle attività specifiche dell'area esistenti in tali aree alla data dell'adozione del P.R.G. (15 gennaio 1999) è ammesso il cambio d'uso senza aumento di Sun, purché la nuova destinazione, nel rispetto della situazione ambientale, non peggiori la compatibilità con la destinazione di zona e non interessi volumi chiaramente ed organicamente destinati ad uso agricolo, al fine di tutelare le attività agricole stesse e gli spazi necessari al loro mantenimento. Inoltre per detti volumi è consentito il cambio d'uso a scopi abitativi fino ad una Sun di 120 mq residenziali.
 - b) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. (15 gennaio 1999) è consentita, se compatibile con i caratteri storici, l'aggiunta di una percentuale di Sun supplementare non superiore al 25% della Sun esistente a tale data in aderenza al fabbricato preesistente.
 - c) L'ampliamento è consentito anche se la destinazione dell'edificio non è specificatamente agricola (es. albergo) e potrà assumere la destinazione d'uso preesistente; detto ampliamento è consentito al fine esclusivo di garantirne la funzionalità e non potrà superare comunque i una Sun di 120 mq residenziali.

7. Gli edifici di cui ai commi 5 e 6 precedenti possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato una Sun superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a 120 mq.
In particolare per le malghe è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque legato al turismo escursionistico o servizi al Parco.
8. In queste aree valgono inoltre le seguenti Norme:

Altezza massima dell'edificio	7,00 m
-------------------------------	--------

9. Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.
Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona.

ART. 30 AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono aree improduttive quelle in cui per ragioni altimetriche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
Le aree improduttive sono indicate nella cartografia in scala 1: 10.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.
3. Nell'ambito dei ghiacciai, oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma, è consentita la manutenzione delle strutture esistenti.
4. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.
5. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. (15 gennaio 1999) è consentita l'aggiunta di una Sun supplementare non superiore al 20% della Sun esistente a tale data da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente e nel rispetto della tipologia edilizia esistente, fatto salvo ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti.

TITOLO 8 AREE A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALE E PAESAGGISTICO

ART. 31 AREE A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALE E PAESAGGISTICO

1. I manufatti e i siti vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1: 2.000 del Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale.
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della Legge citata.
Altri manufatti e siti di rilevanza culturale sono indicati (con apposita simbologia) nella cartografia in scala 1: 2.000.
2. I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti di cui al precedente comma, facenti riferimento diretto all'Art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, sono dati:
 - a) dalle disposizioni delle Norme del P.R.G. relative al Centro Storico per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel perimetro del Centro Storico;
 - b) dalla presente Norma per quelli non compresi nel perimetro del Centro Storico.
3. Resta ferma, secondo la relativa normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.Lgs. n. 42/2004.
4. Gli interventi previsti sui manufatti e siti di pertinenza devono essere autorizzati dalla Commissione Beni Culturali della Provincia.
5. Ai fini della disciplina delle riserve naturali provinciali e delle riserve valgono i criteri e le definizioni di cui alla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11.

TITOLO 9 AREE DI RISPETTO

ART. 32 NORME GENERALI

1. Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di Piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazioni previste nelle presenti Norme.
2. Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, etc.).
3. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.

ART. 33 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.
2. Sono ammessi gli interventi previsti dalle leggi vigenti in materia (R.D. 27/07/ 1934 n. 1263 - D.P.R. 285/90, L.P. 3 gennaio 1983 n. 2, Art. 75, L.P. 15 settembre 1998 n. 10 "legge collegata alla finanziaria" e ss. mm. ii. e allegato 4 della Delibera G.P. n. 2023 di data 03/09/2010 e ss. mm. ii.) secondo le previsioni dell'Art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'Art. 9 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale. È consentita la realizzazione di costruzioni accessorie, e di manufatti da destinare a garage secondo gli schemi tipologici allegati, vani tecnici necessari per garantire la funzionalità degli edifici esistenti, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dall'autorità competente.
3. Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione di giardini.
4. La zona di rispetto si estende fino a 50,00 m di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica.

ART. 34 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Sono le fasce di rispetto dei depuratori; entro questi limiti, per un raggio di 50,00 m, è assolutamente vietata qualsiasi forma di edificazione e di manomissione dei caratteri fisici del sottosuolo e del soprassuolo ad eccezione delle strutture viabili esistenti, soggette ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Sono ammessi gli ampliamenti funzionali e la riqualificazione architettonica dei volumi relativi al depuratore.
3. È obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
4. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto sono consentite opere di risanamento e ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso.

ART. 35 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

1. La disciplina delle aree di protezione di pozzi e sorgenti è contenuta nella Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 di data 05 settembre 2008, ai sensi dell'Art. 21 del Piano Urbanistico Provinciale.

ART. 36 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di Tutela Ambientale quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di Tutela Ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1: 10.000 del sistema ambientale del P.R.G. in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia 1: 10.000, salvo le precisazioni del perimetro operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'Art. 16, comma 4, delle Norme di Attuazione del P.U.P., dalle eventuali precisazioni in sede di adozione del P.T.C. e successivi criteri emanati dalla G.P.
3. Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità individuate dalla L.p. 15/2015 secondo le disposizioni delle presenti Norme e dei criteri paesaggistico-ambientali contenuti nella relazione illustrativa del P.R.G. e secondo i criteri individuati dal P.U.P.
4. Le aree escluse dalla Tutela Ambientale si riferiscono a quelle individuate nella cartografia del P.U.P. e quelle individuate nella perimetrazione dei nuclei storici in scala 1: 10.000, 1: 2.000 e 1: 500.
5. Le aree interne al Parco Nazionale dello Stelvio, comprese quelle dei nuclei storici, sono soggette a Tutela Ambientale.

ART. 37 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Le aree di rispetto fluviale sono individuate dal PGUAP.
2. All'interno delle fasce di protezione fluviale vale quanto previsto dall'Art. 23 delle Norme di Attuazione del PUP e dalla parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP.
3. Sono inoltre cogenti tutte le previsioni dettate dal Piano di tutela delle acque approvato con delibera G.P. di data 16 febbraio 2015, n. 233. L'individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica di sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
4. Le distanze dai corsi d'acqua e gli interventi ivi ammissibili sono stabiliti dalla L.p. 08 luglio 1976, n. 18).
5. Nelle aree agricole poste lungo i corsi d'acqua va inoltre osservato quanto disposto dalla delibera G.P. del 12 giugno 1987, n. 5460, in attuazione della L.p. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque" con riguardo allo smaltimento dei liquami ed alla delibera G.P. del 5 maggio 2017, n. 682.

ART. 38 AREE DI VINCOLO E PENALITA'

1. Le aree di vincolo, penalità e pericolosità geologica, valanghiva e sismica sono individuate e disciplinate dalla pianificazione di settore con la Carta del Rischio Idrogeologico prevista dal PGUAP ovvero con la Carta di Sintesi della Pericolosità ai sensi dell'Art. 22 della L.p. 15/2015.

ART. 39 ~~AREE A CONTROLLO GEOLOGICO E VALANGHIVO~~

abrogato

ART. 40 AREE DI PROTEZIONE DELLE STRADE

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria, garantendo la possibilità di intervenire con opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche.
2. Queste aree si identificano con le fasce di rispetto e hanno la dimensione prescritta dall'Art. 57 delle presenti Norme relative alle strade.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi, sono determinati nel rispetto di quanto stabilito con deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 03 febbraio 1995.

TITOLO 10 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ART. 41 NORME COMUNI ALLE ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 10.000 e 1: 2.000 finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal P.U.P.
2. Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate per interventi ed opere pubbliche e di interesse pubblico.
3. La simbologia contenuta nelle tavole del P.R.G. ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.
4. Gli Enti pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e i programmi comunali.
5. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente interessato.
6. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:
 - come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
 - come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.
7. Esse si dividono in aree:
 - per attrezzature civili amministrative scolastiche e culturali esistenti e di progetto
 - esistenti e di progetto
 - per attrezzature sportive esistenti e di progetto
 - a verde pubblico attrezzato
 - per parcheggi pubblici e privati;
 - percorsi pedonali urbani di progetto e percorsi pedonali esistenti da potenziare.

ART. 42 AREE PER ATTREZZATURE CIVILI, AMMINISTRATIVE, SCOLASTICHE E CULTURALI ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 10.000, 1: 2.000 e 1: 500, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere.
2. Sono aree espressamente destinate:
 - a) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, etc.), sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile);
 - b) ad istituzioni culturali ed associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali (casa di riposo);
 - c) all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;

- d) ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze).
3. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera. Dovranno comunque rispettare i criteri di tutela paesaggistico-ambientale contenuti nella relazione illustrativa del P.R.G.
 4. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti come individuato dalla Tabella A allegata al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
 5. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.
 6. Valgono le seguenti norme:

Per altezze superiori ai 10,00 m la distanza dai fabbricati è pari all'altezza dell'edificio	
Almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde	

7. Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.
8. Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, etc.

ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Tali zone, individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000, sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.
2. Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio.
3. Almeno il 10% dell'area sarà riservato a parcheggio piantumato con essenze di alto fusto.
4. Valgono le seguenti norme:

Per altezze dell'edificio superiori ai 10,00 m la distanza dai fabbricati è pari all'altezza massima	
--	--

5. Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.

ART. 44 AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Sono zone individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione dei parchi urbani a fruizione collettiva; sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio

- pedonale, panchine, cestini porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il parco, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini.
2. I viali dovranno essere preferibilmente pavimentati in acciottolato, ghiaia, porfido. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora preferibilmente piante ad alto fusto.
 3. Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 m.

ART. 45 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 10.000, 1: 2.000 e 1: 500, destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici e privati la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi pubblici e privati deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi ad alto fusto.
3. Nei parcheggi pubblici devono essere previsti un numero di posti macchina secondo quanto prevede la L.p. n. 15/2015 e posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m riservati ai veicoli al servizio di persone disabili, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
4. I parcheggi pubblici in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.
5. I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.
6. Negli edifici esistenti all'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria senza variazioni d'uso.
7. Gli interventi nell'area per parcheggi pubblici di progetto a supporto del sistema della mobilità alternativa per l'accesso al Parco Nazionale dello Stelvio, identificata alle pp. ff. 1199/1, 1199/2, 1199/3 e 1200, sono subordinati ai seguenti indirizzi:
 - mitigazione della percezione delle vetture mediante apposita sagomatura dei cigli in destra orografica del torrente Rabbi prospicienti la SP 86;
 - modellazione degli spazi di parcheggio, con ricorso a materiali naturali tipici del luogo;
 - conservazione della vegetazione ripariale e piantumazione di specie arboree tipiche della Val di Rabbi;
 - impiego di pavimentazioni drenanti e/o naturali, con esclusione di manti bituminosi impermeabili.

Nella stessa area è ammessa la realizzazione di manufatti edilizi funzionali all'esercizio della mobilità alternativa, quali biglietterie, pensiline, servizi igienici e punto ristoro per una Sun massima di 120 mq.

Considerati i profili di rischio idro-geologico che gravano sulla fascia a valle dell'area, corrispondente alla scarpata del torrente in destra orografica, sono consentiti i soli interventi di mitigazione paesaggistica (piantumazioni e schermi vegetali), con esclusione della realizzazione di spazi per il parcheggio dei mezzi e di qualsivoglia altra struttura.

ART. 46	PERCORSI PEDONALI URBANI DI PROGETTO E PERCORSI PEDONALI ESISTENTI DA POTENZIARE
----------------	---

1. Nelle planimetrie del P.R.G. 1: 2.000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali di progetto ed esistenti da potenziare.
2. I tracciati, fino alla progettazione esecutiva, hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo nel progetto per gli interventi edilizi diretti.
3. La loro larghezza minima è fissata in 2,00 m.
4. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.
5. Le pavimentazioni dovranno essere realizzate a verde o in pietra (acciottolato, porfido, etc.).
6. Le recinzioni dovranno essere realizzate secondo quanto illustrato negli schemi grafici allegati alle presenti norme, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dall'autorità competente.

TITOLO 11 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 47 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di Piani Attuativi e interventi edilizi diretti secondo le modalità previste dalla presente normativa.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti Norme.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

ART. 48 PIANI ATTUATIVI

1. La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle Norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Deve estendersi all'intera area indicata dal P.R.G. come "ambito territoriale".
2. Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.
3. Il P.R.G. indica i Piani Attuativi e sono:
 - Piani Attuativi a fini Speciali (PSn)
 - Piani di Lottizzazione (PLn).
4. I contenuti e le modalità di formazione dei Piani Attuativi sono quelli previsti dagli Artt. 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.

ART. 49 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un accordo urbanistico o la redazione di un Piano Attuativo, è ammesso l'intervento edilizio diretto.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al Permesso di Costruire che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, ed escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo e le attività in edilizia libera di cui all'Art. 78 della L.p. 15/2015.

ART. 50 PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

1. Sono Piani Attuativi a fini Generali quelli che il P.R.G. individua al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in alcune aree nodali per l'organismo urbano: trattasi di aree a destinazione pubblica, particolarmente delicate sotto il profilo ambientale paesaggistico, oppure di aree nelle quali la compresenza di destinazione pubblica e privata va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze.
2. Il P.R.G. individua i Piani Attuativi a fini Generali i cui ambiti territoriali sono

perimetrati nelle planimetrie alle varie scale.

3. Il P.R.G. prescrive i parametri stereometrici, i criteri, gli indirizzi progettuali sull'andamento dei corpi di fabbrica ed indica uno schema planivolumetrico: quest'ultimo è orientativo, mentre tutti gli altri elementi sono prescrittivi.
4. Qualora il progetto urbanistico ed edilizio si attenesse fedelmente alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nelle schede l'edificazione può avvenire mediante intervento edilizio diretto.

In caso contrario il Comune procederà alla formazione del Piano Attuativo a fini Generali previsto per la stessa area.

ART. 51 PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

1. Il Piano Attuativo a fini Speciali ha per oggetto l'area a campeggio di cui all'Art. 20 comma 7 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 52 PIANI DI RECUPERO

1. Il P.R.G. individua Piani di recupero di iniziativa pubblica relativamente a aree del Centro Storico interessate da edifici storici degradati e con alta percentuale di parti vuote e inutilizzate.

Sono destinati ad interventi di edilizia pubblica tramite l'I.T.E.A.

Nelle zone a tal fine perimetrare nelle planimetrie in scala 1:500 per gli edifici e le loro pertinenze valgono le categorie di intervento indicate nel P.R.G.

Sino all'approvazione del relativo Piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi (L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1 lettere a), b), c) e d)).

Il Piano di recupero può individuare, all'interno del perimetro, comparti edificatori comprendenti uno o più edifici o aree costituenti unità minima di intervento, alla quale si applica la disciplina vigente.

2. Il P.R.G., inoltre, individua Piani di recupero di iniziativa privata che hanno ad oggetto la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, sia appartenente al Centro Storico che per i manufatti sparsi, e della relativa viabilità pubblica e sono presentati al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici dell'area.
3. Per il Piano previsto nella zona di Valorz (P.R. 1 - Unità minima di intervento n. 15) valgono le seguenti prescrizioni particolari:
 - la p.ed. 683 potrà essere demolita al fine di creare una piazzola di scambio sulla strada comunale, così detta "dei Masi", con l'obiettivo di migliorare la viabilità sull'arteria sempre più interessata dal traffico veicolare;
 - il sedime risultante dall'allargamento della suddetta strada, ottenuto per arretramento della costruzione, sarà ceduto gratuitamente dai proprietari all'Amministrazione Comunale quale bene demaniale, per una larghezza di circa 2,00 m;
 - l'immobile potrà essere ricostruito su diverso sedime ad una distanza dalla nuova proprietà comunale di circa 5,00 m, con una Sun aumentata di non oltre il 5% rispetto a quella assentibile in base alle presenti Norme; i Permessi di Costruire già rilasciati conservano la loro piena validità;
 - la ricostruzione, con eventuale lieve modifica dell'orientamento, dovrà avvenire riproponendo i caratteri tipologici, architettonici e formali esistenti, anche

mediante l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli originali, secondo gli schemi allegati alle presenti Norme (*Elementi tradizionali dell'architettura storica: caratteri costruttivi tradizionali del tetto, delle strutture lignee principali portanti, delle murature esterne, dei graticci, balconi e poggioli in legno*).

ART. 53 PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali, turistici e produttivi mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000.
2. Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.
3. Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di P.L., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000.
4. Qualora i privati siano inadempienti l'iniziativa della formazione dei P.L. obbligatori viene assunta dal Comune.
Il Comune può altresì approvare un apposito Piano Guida di carattere preliminare.
5. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono assumere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.
6. Il P.R.G. individua i Piani di lottizzazione per le aree per attrezzature alberghiere di nuova formazione. Essi sono individuati nelle tavole in scala 1: 2.000.
7. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.L. Per gli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 54 AMBITI TERRITORIALI DEI PIANI ATTUATIVI

1. La delimitazione degli ambiti dei Piani Attuativi è fissata dal P.R.G. nelle tavole 1: 2.000.
2. All'interno di ciascun ambito viene suddivisa la Sun edificabile in base all'indice di Utilizzazione fondiaria. Gli indici di fabbricabilità territoriali vanno interpretati come Sun massima edificabile, mentre la Sun realmente edificata, ricavata da una corretta disposizione urbanistica e architettonica potrà essere anche inferiore al teorico fino ad un minimo del 75% di quella prevista dal P.R.G.
3. Gli ambiti di intervento possono comprendere aree a diversa destinazione di zona: in tal caso il Piano Attuativo di iniziativa pubblica può prevedere limitate trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche eventualmente previste dal P.R.G., purché nel rispetto della capienza massima consentita di cui sopra e della dotazione di spazi pubblici.

ART. 55	EDIFICI ESISTENTI
----------------	--------------------------

1. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti territoriali dei Piani Attuativi, in attesa dell'approvazione di detti Piani, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

TITOLO 12 AREE A PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO

ART. 56 PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO

1. Nell'ambito del territorio facente parte del Parco Nazionale dello Stelvio trova applicazione il Piano del Parco Nazionale dello Stelvio, di seguito PdP, che tiene luogo del presente PRG ai sensi dell'Art. 44 *sexies* comma 3 della L.p. 11/2007.
2. Limitatamente alle aree specificatamente destinate all'insediamento individuate dal PdP, il PdP rimanda al presente PRG la disciplina integrativa e di dettaglio ai sensi dell'Art. 44 *sexies* comma 3 della L.p. 11/2007 nel rispetto dei criteri di indirizzo del PdP.
3. Tutti gli interventi nel territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale dello Stelvio sono soggetti a nulla osta, nelle modalità definite dal PdP e dal Regolamento del Parco Nazionale dello Stelvio.
4. All'entrata in vigore del Piano del Parco, all'interno della perimetrazione ivi definita, non saranno ammessi interventi che, ancorché conformi alle previsioni di PRG, risultino in contrasto con detto Piano.

TITOLO 13 ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ

ART. 57 STRADE

1. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.
2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1: 10.000 del P.R.G. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1: 2.000 e 1: 500.
4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 03 febbraio 1995 e ss. mm. ii. integrata al presente articolo dalla seguente Tabella C.

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	60	-----	-----	150
I Categoria	15	40	60	90
II Categoria	15	35	45	60
III Categoria	10	25	35	(*)
IV Categoria	5	15	25	(*)
Altre strade	5	10 (**)	15 (**)	(*)

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

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

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

5. Nella tabella C integrata al presente articolo con la dizione “altre strade” si intende tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale non individuata dal P.U.P.

ART. 58 VIABILITÀ DI MONTAGNA ESISTENTE E DI PROGETTO

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva e all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, etc.
2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a

- monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
3. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3,00 m. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali contenuti nella relazione del P.R.G.

ART. 59	IMPIANTI A FUNE ESISTENTI
----------------	----------------------------------

1. Per gli impianti a fune esistenti sono ammessi interventi di adeguamento tecnico e rifacimento.
2. La loro posizione è individuata nelle tavole in scala 1: 2.000 del P.R.G.

TITOLO 14 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE URBANE

ART. 60 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE URBANE

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale ed alle attrezzature urbane di interesse generale come:
 - vasche di decantazione o di deposito di pubblici acquedotti; cabine di pompaggio di pubblici acquedotti;
 - cabine di trasformazione della rete elettrica pubblica; elettrodotto ad alta tensione esistente;
 - elettrodotto a media tensione esistente.
2. La cartografia del P.R.G. specifica a quale di queste funzioni sono destinate le singole aree per impianti tecnologici ed attrezzature urbane individuate sul territorio comunale.
3. Gli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale e le attrezzature urbane di interesse generale possono essere realizzati oltre che nelle aree espressamente indicate nel P.R.G. anche in altre zone qualora se ne ravvisi la necessità derivante da scelte di interesse generale.
4. In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere cui esse sono specificatamente destinate.

TITOLO 15 ~~NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO~~

abrogato

ART. 61 ~~NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO~~

abrogato

PARTE II NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

TITOLO 16 DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 62 CONTENUTO E FINALITÀ DEL PIANO

1. Il presente Piano di Tutela degli Insediamenti Storici contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, nonché norme relative alla protezione e rivitalizzazione socio-economica finalizzate ad una migliore fruizione del Centro Storico in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.
2. Il Piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
 - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico;
 - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
 - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
3. In particolare le Norme contenute nel Piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
 - a) delle caratteristiche essenziali degli insediamenti o dei singoli elementi dove è ben riconoscibile l'interesse dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni);
 - b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
 - c) l'individuazione di operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche e sostituendo quelle non più compatibili;
 - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
 - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private;
 - f) dell'uso degli edifici storici sparsi.
4. Le Norme e gli elaborati grafici del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici sono vincolanti e stabiliscono, zona per zona, le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

ART. 63 ZONE INTERESSATE DAL PIANO

1. L'insediamento storico interessato dal Piano è quello individuato ai sensi della Legge Provinciale 15/2015 "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" secondo i criteri dettati dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'Art. 24 della Legge medesima.
2. Il Piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico, sia aggregato che sparso, individuato e normato nelle apposite cartografie 1: 2.000 e 1: 500.
3. Per quanto non disposto nelle presenti Norme di Attuazione, si fa rinvio alle

disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio Comunale, dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale ed alle leggi vigenti.

ART. 64 ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

1. Il Piano di Tutela degli Insediamenti Storici di Rabbi è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) elaborati di analisi
 - Quadro d'unione tavole scala 1: 2.000 Quadro d'unione isolati Centro Storico
Legenda unità edilizie e aree libere
 - Legenda caratteri fisici e tipologici – schede di analisi unità edilizie
 - Schede d'analisi delle unità minime di intervento, scala 1: 500 Stato attuale
aree libere, scala 1: 500
 - Legenda caratteri fisici e tipologici, schede di analisi, edifici storici sparsi
(esterni ai perimetri dei Centri Storici e dagli insediamenti abitativi, produttivi,
commerciali, alberghieri, etc.), ricadenti nelle aree agricole primarie e
secondarie anche con ambiti di protezione paesaggistica, indicati nella
cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:
2.000.
 - b) elaborati di progetto
 - Quadro d'unione tavole scala 1: 2.000 Quadro d'unione isolati Centro Storico
 - Legenda categorie di intervento e progetto aree libere
 - Isolati Centro Storico con categorie di intervento, scala 1: 500 Progetto aree
libere, scala 1: 500
 - Descrizioni progettuali relative alle singole unità minime di intervento
 - Schede degli edifici storici sparsi e categorie d'intervento.
2. Per le aree rappresentate in tavole e scale diverse, nel caso di divergenze, fa testo la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Tutte le planimetrie vanno intese secondo la legenda di Piano.
4. Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.
5. Il parere della Commissione Provinciale Beni Culturali, ove richiesto, prevale sugli altri pareri necessari per Legge.

TITOLO 17 ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 65 ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Le presenti Norme si applicano alla totalità del territorio denominato Centro Storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro risultante nelle tavole in scala 1: 2.000 del P.R.G. e gli edifici storici sparsi numerati nella cartografia 1: 2.000 del P.R.G. del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
2. L'attuazione del Piano avviene mediante interventi di natura edilizia distinguendo:
 - quelli da eseguirsi per intervento diretto, inteso come attività di edificazione sulla singola unità minima d'intervento, così come definita all'Art. 67 delle presenti Norme di Attuazione; quelli da eseguirsi previa redazione ed approvazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici (progetti di arredo urbano, parcheggi pubblici, etc.);
 - quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
 - interventi sulla viabilità;
 - interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

ART. 66 ~~INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO~~

abrogato

ART. 67 UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

1. L'individuazione della unità minima d'intervento è basata su elementi caratterizzanti: la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.
L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione escludendo le aree pertinenziali disciplinate con apposite normative riferite all'uso delle aree libere (spazi inedificati).
2. Dicesi unità minima d'intervento l'edificio da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo per ogni isolato omogeneo individuato nella cartografia del Piano anch'esso contrassegnato con una numerazione d'ordine.
3. Per ogni unità minima di intervento è stata individuata anche una proposta progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del Piano.
4. Le unità minime d'intervento sono indicate sulle tavole di analisi e di progetto del Piano in scala 1: 500.
5. Per quanto riguarda i manufatti storici sparsi le unità minime coincidono con l'edificio segnato nella cartografia 1: 2.000 del P.R.G. del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
6. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia l'unità minima d'intervento è obbligatorio che l'intervento avvenga con una progettazione estesa a tutta l'unità. È consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia

dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima d'intervento e assetto proprietario, di accettare una progettazione unitaria riferita ai prospetti esterni e ad opere che non siano di manutenzione ordinaria e straordinaria, non coincidenti con l'unità indicata nelle tavole del Piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti alle unità considerate.

7. Qualora le unità minime d'intervento siano comprese in aree soggette a piani di carattere subordinato, le norme di questi ultimi prevalgono su qualsiasi altra indicazione.

ART. 68 PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. I progetti relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici, individuati con apposita simbologia nelle tavole del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici 1: 500, sono predisposti, redatti e approvati secondo le presenti Norme.
2. Gli elementi necessari per la redazione dei progetti di riqualificazione degli spazi pubblici sono:
 - a) elaborati di analisi:
 - estratto del P.R.G. e delle Norme di attuazione riferiti all'ambito indicato nelle tavole 1: 500;
 - documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati;
 - piante, sezioni e prospetti in scala 1: 100 degli edifici ricompresi nel perimetro, quotati e con indicazione dei materiali e dettagli architettonici esistenti;
 - planimetria in scala 1: 200 con indicate, piano per piano, le porzioni di proprietà;
 - estratto catastale e tavolare con elenco dei proprietari.
 - b) elaborati di progetto:
 - planimetria in scala 1: 200 con indicazione delle sistemazioni esterne (viabilità, parcheggi, accessi, zone verdi) nonché delle opere riferite alle reti tecnologiche;
 - piante, sezioni e prospetti in scala 1: 100, quotate con indicate le destinazioni di ogni locale;
 - planimetria in scala 1: 200 con indicate le nuove ripartizioni delle proprietà; relazione tecnico - descrittiva delle opere e previsione di spesa.

ART. 69 DEFINIZIONI RELATIVE AGLI ASPETTI EDILIZI

1. Nell'individuazione delle modalità d'intervento all'interno del Centro Storico vengono usate le seguenti definizioni:
 - tipo edilizio: sistema di spazi con caratteristiche di costanza e di modularità tali da definire edifici simili e ripetuti;
 - costanti tipologiche: elementi spaziali, costruttivi e distributivi che definiscono il modo di costruirsi del tipo edilizio nell'ambito del lotto di pertinenza;
 - superfetazione: manufatto che, costruito in epoca recente, costituisce una alterazione delle caratteristiche tipologiche;
la superfetazione può essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo

principale;

per la definizione di superfetazione non si fa riferimento all'epoca storica di costruzione e non vengono comunque considerati tali i manufatti di particolare pregio architettonico, ma solo quelle parti di edificio che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio;

- costruzione o fabbricato: ai fini delle presenti Norme, nell'ambito di applicazione del Piano, costruzione o fabbricato è qualsiasi volume edilizio emergente dal suolo realizzato in muratura, in legno o con l'impiego di altri materiali, la quale abbia carattere di consistenza e di stabilità, cioè sia ancorata al terreno stabilmente o vi si appoggi mediante supporti a quest'ultimo connessi e possa costituire intercapedine;
- "fronte" di una costruzione: per fronte di una costruzione si deve intendere il piano che contiene le porzioni di facciata più esterne, sempreché non si tratti di sporti quali i poggioli, le gronde, le scale esterne aperte, etc., che non abbiano una funzione specificatamente abitativa o comunque abbiano una funzione ornamentale; nel caso di arretramento della muratura perimetrale al fine di ottenere terrazzi scoperti, per fronte della parte di costruzione arretrata si deve intendere il piano che contiene le porzioni più esterne della facciata arretrata;
- elementi di arredo urbano: sono da intendersi elementi di arredo urbano: le fontane e i lavatoi;
 - gli affreschi e i dipinti murali, le statue o bassorilievi e le lapidi esterni alle costruzioni;
 - gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case;
 - le croci, i capitelli, le edicole sacre;
 - le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti.

TITOLO 18 NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

ART. 70 MODALITÀ DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

1. All'interno del perimetro del Piano di Tutela dei Centri Storici e nei manufatti sparsi, secondo quanto prevede la L.P. 4 agosto 2015, n. 15, sono ammessi, ai sensi dell'Art. 77 della medesima legge, i seguenti interventi edilizi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro;
 - d) risanamento conservativo;
 - e) ristrutturazione edilizia;
 - f) demolizione – ricostruzione.
2. Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento, così come inserito nei corrispondenti articoli delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Per interventi ammessi si intendono quelli comunque consentiti.

Per interventi possibili si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime.

M1	MANUTENZIONE ORDINARIA
-----------	-------------------------------

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli riconducibili ai contenuti dell'Art. 77 comma 1 lettera a) della L.p. 15/2015.

INTERVENTI AMMESSI:

Aree libere:	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
Componenti:	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, etc.
Finitura esterna:	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici
Forometria:	Riparazione di infissi e pavimenti.
Impianti:	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

M2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici riconducibili ai contenuti dell'Art. 77 comma 1 lettera b) della L.p. 15/2015.

INTERVENTI AMMESSI:

Aree libere:	Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni.
Finitura esterna:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti).
Componenti:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali, etc..
Copertura:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture.
Strutture verticali:	Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, etc.), purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
Strutture orizzontali:	Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali.
Forometria:	Riparazione di infissi. Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare.
Elementi interni non strutturali:	<p>Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.</p> <p>È ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi.</p>
Impianti tecnologici ed igienico sanitari:	Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uso rispettoso dei caratteri storici.

R1 RESTAURO

Sono qualificati interventi di restauro quelli riconducibili ai contenuti dell'Art.77 comma 1 lettera c) della L.p. 15/2015.

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalla M1 e M2

Aree libere:	Sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni.
Finitura ed elementi esterni:	<p>Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, etc.) con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.</p> <p>È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.</p> <p>È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.</p>
Copertura:	Rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali.
Avvolti:	Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, etc.).
Forometria:	Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. Le aperture finestrate ricavate nei tamponamenti lignei interni alle strutture lignee principali e nelle murature portanti esterne dovranno avere forma, tipologia e materiali originari.
Superfetazioni:	Demolizione delle superfetazioni degradanti.
Ripristini:	Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
Strutture verticali interne	Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, etc.); per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli

ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Strutture orizzontali: Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali. È consentito sempre con le stesse modalità e materiali tradizionali nel caso di comprovata irrecuperabilità delle strutture.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario, il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

Oggetti d'arredo: 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).

Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

R2 RISAMENTO CONSERVATIVO

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli riconducibili ai contenuti dell'Art. 77 comma 1 lettera d) della L.p. 15/2015.

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2 e R1

- | | |
|-------------------------------|---|
| Aree libere: | Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni. |
| Finiture ed elementi esterni: | <p>Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza e, se possibile, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie.</p> <p>Inserimento di abbaini e timpani o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.</p> |
| Balconi: | Lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante nella zona da realizzarsi in legno comprese le strutture portanti. |
| Forometria: | <p>Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio.</p> <p>In ogni caso tali aperture dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra in legno preferibilmente a due battenti e con scuretti in legno ritagliati nel tamponamento in tavole verticali in corrispondenza delle parti strutturali lignee.</p> <p>Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra a due battenti in legno con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa.</p> <p>Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture.</p> <p>Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e dei materiali tradizionali.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne.</p> <p>Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.</p> |

Collegamenti verticali:	<p>Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.</p> <p>Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati.</p>
Strutture verticali interne:	<p>Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).</p> <p>Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate.</p> <p>È ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale.</p> <p>Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso sono ammesse limitate modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni anche non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.</p>
Strutture orizzontali:	<p>Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, etc.); in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate.</p> <p>Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai.</p> <p>Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature.</p>
Uso:	<p>Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. È comunque ammessa la destinazione residenziale e alberghiera dell'intero volume.</p> <p>Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale.</p> <p>Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.</p>

Ampliamenti in
sopraelevazione:

Gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto, con riferimento agli schemi grafici allegati alle presenti Norme.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C.

In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nella Valle di Rabbi caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, sono individuate nelle schede dei criteri di riferimento che permettano limitate variazioni alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio senza stravolgere gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee, per poter attuare anche il recupero degli elementi lignei non degradati.

Per gli interventi di sopraelevazione e modifica delle altezze si dovrà far riferimento agli schemi grafici allegati alle presenti Norme (criteri per la valutazione della quota dei solai) intesi come proposte guida nella predisposizione degli interventi diretti applicabili anche nei casi in cui l'edificio venga ritenuto concluso dal punto di vista architettonico e formale.

Le sopraelevazioni dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente.

Impianti:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.

L'isolamento esterno è permesso soltanto in presenza di murature già precedentemente intonacate.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate si dovrà far riferimento agli schemi allegati intesi come indicazioni progettuali guida e alle descrizioni degli interventi sulle singole unità minime parte integrante delle Norme di Attuazione che hanno un valore propositivo progettuale importantissimo per la gestione degli interventi edilizi diretti da parte della Commissione Edilizia. Tali proposte progettuali dovranno comunque essere correttamente interpretate per stimolare anche interventi diversi nel rispetto comunque dei criteri enunciati nelle descrizioni e negli schemi allegati, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dalle autorità competenti.

R3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli riconducibili ai contenuti dell'Art. 77 comma 1 lettera e) della L.p. 15/2015.

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2.

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.
Forometria e Strutture murarie esterne:	<p>Modifiche di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originali non siano in pietra, nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio</p> <p>Le aperture finestrate ove ammesse dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra in legno preferibilmente a due battenti e con scuretti in legno ritagliati nel tamponamento in tavole verticali in corrispondenza delle parti strutturali lignee.</p> <p>Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra in legno preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa.</p> <p>Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno posti all'interno delle strutture principali.</p> <p>Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa delle esistenti e documentate condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali. Nel caso di modifiche formali indicate nelle descrizioni progettuali relative ai singoli edifici si dovranno riproporre le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi allegati intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.</p>

Collegamenti verticali:	Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) sostanzialmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio o dell'intorno. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori). Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.
Balconi:	Demolizione ed eventuale ricostruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
Isolamento:	La realizzazione di isolamento a cappotto termico è ammessa solo in presenza di murature intonacate.
Strutture orizzontali:	Demolizione completa e rifacimento di solai anche a quote diverse, compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, etc.) in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature.
Strutture interne:	verticali Demolizione completa e rifacimento delle murature principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.
Copertura:	Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Ampliamenti:

Gli ampliamenti motivati da esigenze distributive, funzionali e per adeguamenti igienico-sanitari sono ammessi, per una sola volta, nei limiti stabiliti dall'Art. 77 comma 1 lettera e) della L.p. 15/2015 e disciplinati con precise norme architettoniche con riferimento agli schemi tipologici allegati.

Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali e sul retro che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità e secondo gli schemi grafici allegati alle presenti Norme, intesi come proposte guida nella predisposizione degli interventi diretti:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto;
- ampliamento laterale e sul retro per consentire l'aumento della superficie utile dell'alloggio motivato da esigenze abitative documentate e per adeguamenti igienico-sanitari delle unità abitative;
- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra); completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Gli ampliamenti degli edifici sparsi, così come definiti nelle presenti Norme e negli schemi grafici allegati, sono sempre realizzabili anche se l'ampliamento ricade in aree con ambiti di protezione paesaggistica.

Uso:

Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio. È comunque ammessa la destinazione residenziale e alberghiera dell'intero volume.

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili con altezze compatibili con l'uso residenziale.

Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici e nel territorio aperto (masi) contrassegnati con apposita simbologia nelle tav. 2 e 3 (che individuano a solo titolo indicativo gli edifici esistenti aventi i requisiti, dimensione e localizzazione, per l'applicazione delle eccezioni) vale quanto previsto dall'Art. 71 (destinazione d'uso) delle presenti Norme di Attuazione.

R4 DEMOLIZIONE – RICOSTRUZIONE

Sono qualificati interventi di demolizione - ricostruzione quelli riconducibili all'Art. 77 comma 1 lettera e) della L.p. 15/2015 rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti, secondo la schedatura parte del Piano di Tutela dell'Insediamento Storico

È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 01 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

Nel caso di "spostamenti" di volumi necessari per eliminare strettoie della viabilità occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.

Le unità edilizie oggetto di intervento di demolizione o ricostruzione sono illustrate nelle schede di progetto.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non sono riferibili agli edifici, o parti di essi, legittimati da regolare provvedimento concessionatorio, autorizzativo, o comunque esistenti prima del 1942, certificati da idoneo atto notorio.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato le costruzioni precarie esistenti alla data del 1942, certificate con idoneo atto notorio o legittimate da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno uniformarsi alla tipologia proposta negli schemi grafici allegati alle presenti Norme.

È possibile ricompattare i volumi esistenti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto indicato negli schemi allegati relativi ai volumi accessori e nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, qualora comportino una ricomposizione volumetrica tipologica possono prevedere ampliamenti della Sun esistente. Tali ampliamenti sono ammessi, per una sola volta, nei limiti stabiliti dall'Art. 77 comma 1 lettera e) della L.p. 15/2015 e disciplinati con precise norme architettoniche con riferimento agli schemi tipologici allegati.

Tali schemi sono da ritenersi indicativi consentendo una variazione delle dimensioni lineari nella misura indicata negli schemi grafici allegati.

Per consentire che gli interventi edilizi vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate si dovrà far riferimento agli schemi allegati e alle descrizioni sulle singole unità minime intesi come indicazioni progettuali guida.

ART. 71 DESTINAZIONI D'USO

1. Nell'ambito degli interventi R2, R3, R4 e R5 di cui all'articolo 70 delle presenti Norme di Attuazione è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso rispetto a quella attuale purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio.
2. È altresì ammesso il cambio di destinazione d'uso dei volumi per la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze così come previsto all'Art. 2 bis (Norme generali per la disciplina degli alloggi destinati alla residenza).
3. È comunque sempre ammessa la destinazione d'uso alberghiera.
4. Sono da escludersi quelle destinazioni d'uso che risultino moleste o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, intesa come destinazione prevalente del Centro Storico.
5. È in ogni caso possibile la realizzazione di esercizi rurali ubicati in edifici tradizionali esistenti, così come definiti e regolati dall'Art. 32 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni e dall'Art. 24 del relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg.

ART. 72 DEROGHE AI SENSI DELL'ART. 104 E 105 L.P. N. 22/1991 E DELL'ART. 4, COMMA 2, PT. 2, LETTERA B), L.P. 06.11.1978, N. 44

abrogato

TITOLO 19 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 73 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULLE SINGOLE UNITÀ EDILIZIE E MANUFATTI SPARSI

1. Per ogni unità edilizia indicata nella cartografia in scala 1: 500 e manufatto sparso indicato nella cartografia 1: 2.000, sulla base dei caratteri intrinseci rilevati, delle tipologie specifiche riscontrabili nell'intorno e sulla base della conformazione morfologica del sito, è stata determinata la categoria d'intervento ammessa, cui fanno riferimento i singoli interventi visti nelle Norme generali definite per ognuna di esse.

Oltre a queste Norme di carattere generale per ogni unità edilizia ricadente nei perimetri del Centro Storico sono state formulate delle descrizioni degli interventi sulle singole unità edilizie parte integrante delle presenti Norme. Tali descrizioni specificano norme di tutela o di ripristino più dettagliate rispetto a quelle descritte all'interno delle categorie d'intervento, intese comunque come proposte di riferimento guida nella predisposizione degli interventi diretti, fatti salvi ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dall'autorità competente.

2. Per l'attribuzione della categoria d'intervento si è proceduto secondo una base matematica come consigliato dalle direttive provinciali, dando dei punteggi precisi ed alcuni parametri rilevati e riportati nei tabulati.

I parametri presi in considerazione ed i relativi punteggi previsti sono:

CARATTERE	SUDDIVISIONE	PUNTEGGIO
EPOCA DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1860	8
	Tra il 1860 e il 1939	6
	Posteriore al 1939	4
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	Alta definizione	8
	Media definizione	6
	Bassa definizione	4
	Nessuna definizione	0
PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	Volumetrici originari	2 1 0
	Costruttivo	2 1 0
	Complementari	2 1 0
	Decorativi	2 1 0
DEGRADO FISICO	Nulla	0
	Medio	- 3
	Elevato	- 6

CATEGORIA D'INTERVENTO	PUNTI
R1 Restauro	da 21 a 24
R2 Risanamento	da 14 a 20
R3 Ristrutturazione	da 6 a 13
R4 Demolizione	fino a 5

3. Nella scheda di progetto è definita la categoria d'intervento, determinata sia sulla base del risultato ottenuto dal punteggio, sia dalla valutazione complessiva e di contesto effettuata sull'unità edilizia.

ART. 74	MODALITÀ DI INTERVENTO SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI
----------------	--

1. Trattamento unitario dell'involucro esterno

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

2. Tetti

In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, etc.), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine salvo quanto previsto nelle categorie d'intervento. Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica.

Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernario in falda tetto quando il numero degli abbaini intesi come fonti di luce sono in numero elevato.

Nel caso di difformità tra la forma del tetto segnata nelle tavole di analisi e di progetto e la situazione reale, prevale quella esistente al momento della formazione del progetto purché documentata e legittimata dalle competenti autorità.

3. Abbaini

È consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture previsti per il raggiungimento del manto di copertura e per il raggiungimento del rapporto di illuminazione dei locali abitabili nel sottotetto.

Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio. La forma dovrà essere a "canile".

Nei casi in cui tali abbaini risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.

4. Manti di copertura

Per i tetti a falde inclinate, relativi agli edifici tradizionali realizzati in muratura e strutture lignee, i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali tradizionali (scandole) o comunque secondo le indicazioni elencate nelle schede di progetto riferite ai singoli edifici.

Per quanto riguarda gli edifici di scarso valore architettonico i manti di copertura potranno essere anche di materiale diverso dal legno, come tegole in cotto o di cemento tipo coppo color cotto, secondo le indicazioni elencate nelle schede di progetto riferite ai singoli edifici.

5. Tamponamenti lignei

I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali.

Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari.

6. Materiali di finitura delle facciate

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti

idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce).

Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

Ove consentito eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbriccio.

7. Forature dei prospetti

Su tutti i prospetti vanno mantenuti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione in pietra (stipiti, davanzali, cornici), salvo quanto previsto nelle singole categorie d'intervento.

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Nelle forature esterne dovranno essere evitati i contorni in pietra.

8. Infissi

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.

Le ante ad oscuolo dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno alloggiato nello spessore delle murature o piegate sulle stesse.

Il colore dovrà essere scelto nella gamma delle tinte pastello opache (tonalità del verde o del grigio chiaro).

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

9. Scale, poggiali, ballatoi

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi. In particolare dovranno essere realizzati in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali.

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

10. Volumi tecnici

Non sono soggetti al rispetto delle Norme di zona come definite nei singoli articoli i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle Norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termico (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373 e ss. mm. ii. Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici esterni non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista e intonacati a raso sasso e per quelli sottoposti al vincolo del restauro.

11. Locali nel sottosuolo

In tutte le costruzioni è possibile ricavare locali interrati, anche fuori dal sedime dell'edificio, purché non compromettano le caratteristiche strutturali come gli avvolti e le caratteristiche paesaggistico - ambientali delle pertinenze dell'edificio.

12. Murature interne

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi (continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio) e la seconda con funzioni di appoggio per i solai. Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione.

Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di conservare le murature interne per ragioni funzionali e statiche è possibile la loro sostituzione con altre strutture anche di materiale diverso da quelle esistenti secondo quanto previsto nelle singole categorie d'intervento nelle costruzioni dove sono previsti interventi di ristrutturazione.

13. Sottotetti

I sottotetti, qualora siano praticabili, possono essere utilizzati per ospitare i locali accessori della o delle abitazioni sottostanti mentre se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come unità immobiliare autonoma o come accessorio alla o alle unità immobiliari situate nei piani sottostanti.

Comunque la superficie finestrata minima di ciascun locale non può essere inferiore a 0,50 mq.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

È vietata la realizzazione di terrazze ricavate con sfondamento della copertura.

Il numero massimo di finestre in pendenza di falda è fissato in una ogni 8,00 mq di superficie abitabile o frazione di essa superiore a 4,00 mq.

14. Soppalchi

È ammessa la costruzione di soppalchi purché nel rispetto delle seguenti Norme:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda i 2/3 della superficie del locale da soppalcare;
- l'altezza netta dei vani ricavati non sia inferiore a 2,20 m per uso residenziale e 2,50 m per altri tipi d'uso (negozi, uffici, laboratori, pubblici esercizi, etc.);
- il soppalco non interessi la parete finestrata se ciò risultasse di impedimento all'aerazione.

È consentita l'adozione di un'altezza media ponderale non inferiore a 2,05 m qualora i locali ottenuti vengano utilizzati come vani accessori (servizi igienici, camerini di prova, ripostigli o depositi) sia dell'abitazione che delle altre attività. È comunque vietato ricavare locali chiusi con eccezione per i locali da utilizzare come accessorio dell'abitazione o dell'attività economica.

Allo scopo di utilizzare i sottotetti di altezza sufficiente è possibile, anche nei casi in cui siano vincolate le quote di copertura e ultimo solaio, procedere all'eliminazione parziale dell'ultimo solaio e ciò al fine di realizzare ambienti interni a più livelli.

È consentita l'introduzione di nuovi solai in locali a doppia altezza e che interessino tutta la superficie orizzontale del vano purché:

- a solaio realizzato entrambi i vani ottenuti abbiano un'altezza media ponderale di almeno 2,40 m per i locali da adibirsi ad abitazione permanente o uffici e 2,70 m per i locali da utilizzarsi come negozi, laboratori, pubblici servizi, etc.;
- i locali così ricavati dispongano di aerazione diretta secondo quanto stabilito per

il rispetto delle Norme igienico - sanitarie e fatti salvi i vincoli eventualmente previsti per le bucatrerie esterne.

15. Sotterranei

Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi piani interrati.

I sotterranei esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo possono essere utilizzati:

- per ospitare eventuali servizi tecnologici dell'edificio di cui fanno parte, qualora presentino i requisiti di sicurezza previsti dalle vigenti Norme;
- per ospitare vani accessori, garage compresi alla o alle abitazioni situate nei piani soprastanti;
- come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio di cui detti sotterranei fanno parte a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente e/o meccanicamente).

In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno 2,20 m.

16. Ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno. In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali.

17. Realizzazione di garage all'interno degli edifici

Negli edifici ricadenti nel nucleo storico e nei manufatti sparsi dovrà essere previsto un posto macchina coperto per ogni unità immobiliare.

È consentito derogare dall'obbligo dei posti macchina coperti e scoperti qualora ne sia documentata l'impossibilità di realizzazione per motivi di ordine statico, funzionale, difficoltà di accesso e nel caso di destinazione d'uso commerciale del piano terra.

ART. 75 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE LIBERE

1. Gli interventi ammessi sulle aree libere sono indicati nelle planimetrie di progetto in scala 1: 500.
2. Gli interventi di utilizzo e miglioramento delle aree libere prevedono un'azione congiunta fra privato e pubblico che potrà essere gestita attraverso vari progetti di arredo e sistemazione urbana specifici, i quali potranno in parte interessare anche aree attualmente private.
3. Altri tipi di interventi di miglioramento e sistemazione degli spazi privati debbono essere realizzati dai privati con condizioni poste al momento del rilascio delle concessioni edilizie in relazione a quanto previsto dall'Art. 76 che disciplina le modalità degli interventi ammessi nelle aree libere.
4. La viabilità è stata analizzata come parte direttamente collegata all'uso delle aree libere.
5. Tutte le aree attualmente inedificate all'interno dei perimetri indicati nelle planimetrie in scala 1: 500 nonché quelle ottenute dalla demolizione di superfetazioni edilizie devono essere preferibilmente conservate libere o recuperate secondo specifici progetti di sistemazione o costruzione di volumi accessori da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati, fatto salvo ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dell'autorità competente, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

ART. 76 MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE LIBERE

1. I criteri per il recupero e la sistemazione delle aree libere sono i seguenti, fatto salvo ulteriori approfondimenti progettuali valutati positivamente dall'autorità competente:

a) Aree private, cavedi, corti, cortili

Per essi è prescritta la sostanziale conservazione funzionale.

Per dette aree è prescritto il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (lastricato o acciottolato), o cubetti di porfido o a verde ornamentale.

Una sistemazione delle aree private diversa da quella attuale (cavedi, corti, cortili, etc.) dovrà essere richiesta mediante presentazione di un progetto che riproponga l'uso di materiali tradizionali, quali lastricato o acciottolato, cubetti in porfido o verde ornamentale e giustificata da precise scelte funzionali.

Nelle posizioni meno visibili e di valore storico perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento a disegno semplice dai colori simili a quelli delle pietre naturali (mattoni, grigio).

È consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente pedonali anche nelle aree a verde, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde.

b) Aree private a verde o giardino

Tali aree sono vincolate al mantenimento della destinazione d'uso attuale.

Una destinazione delle aree diversa da quella prevista dovrà essere richiesta con apposito progetto giustificato da precise esigenze funzionali e relative all'ampliamento dei cortili o parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni.

Sono consentite modeste alterazioni dell'andamento orografico attuale in particolare per le aree a terrazzamenti i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra locale faccia a vista e recinzioni tradizionali in legno di modesta elevazione.

È consentita la realizzazione di locali di servizio interrati solamente nelle aree di modesto valore paesaggistico ambientale con la creazione di accessi veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.

c) Aree private ad orto e prato

Tali aree sono vincolate al sostanziale mantenimento della destinazione d'uso attuale.

Sono consentite modeste variazioni al livello del terreno attuale giustificate da esigenze di tipo funzionale.

Una destinazione delle aree diversa da quella prevista dovrà essere richiesta mediante presentazione di un progetto giustificato da esigenze funzionali e relative all'ampliamento dei cortili o parcheggi di pertinenza delle costruzioni.

d) Aree pubbliche e spazi pubblici da riqualificare con progetti d'arredo

- Aree pubbliche

In queste aree, rappresentate in generale dalla viabilità pubblica si propone il

mantenimento delle pavimentazioni esistenti (asfalto, porfido, etc.).

- Spazi pubblici da riqualificare con progetti di arredo

In queste aree, evidenziate nelle tavole di progetto delle aree libere in scala 1: 500, si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano che individuino gli spazi da destinare al verde e a parcheggio pubblico.

e) Parcheggi Pubblici e privati

Nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000 e 1: 2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale e 1: 500 dei nuclei storici sono indicate le aree sulle quali possono essere realizzati parcheggi pubblici e privati.

Nelle aree destinate a parcheggio pubblico potranno trovare collocazione anche parcheggi interrati privati per i quali dovrà essere necessariamente prevista una quota almeno pari al 50% dei posti macchina ad uso pubblico.

Nel caso che la realizzazione del parcheggio sia di iniziativa privata la destinazione ad uso pubblico e la sua relativa quantificazione dovrà essere regolamentata con apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Negli edifici esistenti all'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria senza variazione d'uso.

Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di Piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di garage anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:

- nel caso di garage previsti all'interno di aree inedificate la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa alla rampa di accesso che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a 3,00 m;
- nel caso di garage realizzati a livello strada, all'interno di rilevati anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse; in tali casi l'altezza lorda del vano così ricavato (da pavimento all'estradosso del solaio) non dovrà essere maggiore di 3,50 m ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi.
- portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta non superiore a 2,60 m.

f) Volumi interrati

Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati.

I volumi interrati esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo possono essere utilizzati:

- per ospitare eventuali servizi tecnologici;
- per ospitare vani accessori, garage compresi;
- come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio contiguo a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente e/o meccanicamente).

In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno 2,20 m.

La realizzazione di locali interrati negli spazi destinati ad orto o giardino dovrà

prevedere anche la formazione di un consistente strato di terra vegetale necessaria per il mantenimento della destinazione d'uso prevista nel Piano.

g) Costruzioni Accessorie e Garage

È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, legnaie e garage, nelle dimensioni massime e secondo le indicazioni tipologiche allegate alle presenti Norme.

Soluzioni tipologiche diverse potranno essere adottate ed assentite, a giudizio vincolante della Commissione Edilizia Comunale, in relazione ad un migliore inserimento nell'ambiente circostante e/o alla qualità formale ed alle caratteristiche estetiche dell'edificio principale, fermi restando la Sun massima consentito ed i materiali e le tecniche legate alla tradizione costruttiva locale.

La distanza minima dai confini e dalle costruzioni è quella definita dal Codice Civile.

È ammessa la costruzione a confine previo consenso dei proprietari finitimi debitamente intavolato.

La realizzazione di nuove costruzioni accessorie, legnaie e garage è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture esistenti quali tettoie, baracche, box, etc. sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.

ART. 77	RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI CON PROGETTI DI ARREDO URBANO
----------------	--

1. Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano, quali muri a secco, rogge scoperte, fontane, affreschi, portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro.
2. All'interno delle aree a Centro Storico perimetrate dal Piano sono individuate delle aree di notevole valore paesaggistico-ambientale nelle quali si prescrive che la viabilità, i parcheggi, la sistemazione degli spazi pubblici ed a fruizione pubblica, nonché gli arredi urbani vengano realizzati mediante una organica risistemazione.
3. In tali aree il Comune dovrà predisporre delle progettazioni che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree, definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane, alberature, illuminazione, sedute, etc., oltre ad una razionalizzazione della cartellonistica, dei segnali stradali, dei punti di raccolta dei rifiuti urbani, etc.
4. Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature) ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, etc.
5. In particolare si prescrive che:
 - tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;
 - una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione Comunale, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.

ART. 78 SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE

1. Gli elementi di arredo quali targhe, insegne, tende sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione edilizia prescritta e sono sottoposti alle seguenti Norme:

a) targhe

Le targhe dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici appese ortogonalmente se non intralciano la viabilità pubblica sia pedonale che veicolare, ed avere dimensioni massime di 90x45 cm.

Nel caso di esposizione di più targhe, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. È esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni e su stipiti, cornici o pilastrate.

b) insegne a striscia

Le insegne a striscia andranno collocate sulle facciate degli edifici con andamento orizzontale.

Le loro dimensioni dovranno essere in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, con particolare riguardo per le forature esistenti al piano terra ed ai piani superiori. La loro posizione dovrà interessare esclusivamente il settore della facciata ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marcapiani o altri fregi di facciata e sulle strutture lignee principali di tamponamento.

Le insegne poste all'interno delle bucatore dei piani terra (vetrine o porte) dovranno essere contenute all'interno dello spessore della bucatura.

Per quanto riguarda l'uso dei materiali è consentito l'impiego di legno, plexiglas, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati.

c) insegne a bandiera

Le insegne a bandiera sono consentite purché poste ad un'altezza minima di 3,00 m in presenza di marciapiede o di 4,50 m in assenza di quest'ultimo.

Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di 130x130 cm e dovranno essere prive di fonti di illuminazione.

Per quanto concerne l'uso dei materiali vale quanto prescritto per le insegne a striscia.

d) tende

Le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri.

Le forme consentite sono il telo unico inclinato.

L'applicazione di tende è consentita in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali: altezza minima dal piano di calpestio 2,20 m, sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede.

e) deroghe

Deroga alle tipologie dimensionali o all'impiego di materiali per insegne è consentita per quelle insegne che riguardano Enti Pubblici o esercizi di pubblica utilità e per i quali sono previsti specifici standard normativi (farmacie, ospedali, polizia, sali e tabacchi, etc.).

TITOLO 20 DISPOSIZIONI FINALI

ART. 79 NORME IGIENICO – EDILIZIE

1. Altezze interne dei locali

Nei casi di ristrutturazione, di ricostruzione e di edifici realizzati ex novo devono essere adottate le altezze interne stabilite dal Regolamento Edilizio vigente.

In tutti gli altri tipi di intervento, fatte salve le prescrizioni valide per ciascuno di essi, possono essere adottate altezze inferiori a quelle previste dal R.E.C. senza che ciò costituisca pregiudizio per il rilascio del certificato di agibilità o usufruibilità, fatto salvo il parere dell'Ufficiale Sanitario.

2. Superficie minima dei locali

In tutti i casi previsti dalle presenti Norme le superfici minime dei locali sono quelle stabilite dal vigente R.E.C.

3. Rapporti di illuminazione

Nei casi di ristrutturazione, di ricostruzione e di edifici realizzati ex novo devono essere adottati i rapporti di illuminazione e aerazione stabiliti dal vigente R.E.C., compatibilmente con la salvaguardia delle tipologie tradizionali delle aperture finestrate.

In tutti gli altri tipi d'intervento, compresi i casi di vincoli particolari nel trattamento delle facciate, possono essere adottati rapporti di aerazione e illuminazione inferiori a quelli stabiliti dal R.E.C. senza che ciò costituisca pregiudizio per il rilascio del certificato di agibilità, fatto salvo il parere dell'Ufficiale Sanitario.

ART. 80 SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Con il termine "alloggio" si intende una pluralità di locali abitabili e di servizio finalizzati all'uso residenziale.

2. Ogni singolo alloggio, destinato a residenza ordinaria, non può avere Sun inferiore a 35,00 mq.

3. Gli alloggi destinati a residenza per il tempo libero non possono avere Sun inferiore a 50,00 mq.

ART. 81 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

1. Gli elaborati progettuali relativi a qualsiasi intervento edilizio nell'ambito di applicazione del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici dovranno essere presentati, a firma di un tecnico abilitato anche rispetto alle competenze professionali specifiche per il tipo di intervento proposto, corredati con la seguente documentazione:

a) stato attuale

- Rilievo quotato in scala 1: 100 o 1: 50, comprendente le piante ed i prospetti dell'edificio, nonché le sezioni in numero adeguato ad illustrare compiutamente l'edificio in ogni sua parte; tale rilievo deve essere esteso alle eventuali superfici scoperte di pertinenza. Sulle piante dovranno essere specificate le destinazioni d'uso attuali di ogni locale, nonché la presenza di tutti gli elementi

(quali volte, pavimentazioni, stucchi, affreschi, stufe, contorni di fori e scale in pietra, etc.) di decorazione architettonica significativi. Sui prospetti andranno specificati i materiali, i colori, le decorazioni eventualmente presenti sui fronti dell'edificio.

- Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, gli spazi aperti di pertinenza, gli elementi strutturali, i particolari architettonici e decorativi sia interni che esterni.

Il punto di vista di ogni foto sarà menzionato sulle piante di rilievo mediante numerazione progressiva.

- Relazione illustrativa dello stato dell'edificio in rapporto alla documentazione di cui ai punti precedenti.

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento la relazione andrà completata da un'analisi tipologica e strutturale del manufatto al fine di evidenziare i processi evolutivi subiti nel tempo.

Per gli edifici soggetti a restauro la relazione andrà corredata da una sintetica storia dell'edificio accompagnata, ove esistano, da riproduzioni planimetriche, foto d'epoca, stampe e quant'altro possa contribuire alla determinazione degli interventi che vengono proposti.

b) stato di progetto

- Estratto cartografia del P.R.G.
- Piante prospetti e sezioni in scala analoga a quella adottata per il rilievo, con destinazioni di ogni locale interno, i materiali impiegati per le finiture esterne. Andranno inoltre documentate le proposte progettuali per gli eventuali spazi di pertinenza del fabbricato.
- Relazione illustrativa contenente la descrizione delle opere che si intendono eseguire con specifico riferimento alle opere di consolidamento, di ripristino tipologico, di carattere estetico - architettonico.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria la concessione è sostituita da apposita comunicazione ai sensi del Titolo IV della L.p. 15/2015.

La comunicazione deve contenere tutti gli elaborati necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento e deve essere corredata da una documentazione fotografica esauriente.

Per ogni tipo di intervento è comunque richiesta ogni altra documentazione prevista dal Regolamento Edilizio vigente e rimane salva la facoltà del Sindaco di richiedere elaborati integrativi di quelli elencati.

ART. 82 VERIFICHE IN CORSO D'OPERA

1. Il Permesso di Costruire è in ogni caso rilasciato con riserva di verifica in corso d'opera.
2. Qualora, nel corso dei lavori oggetto del Permesso di Costruire, emergano elementi di carattere storico od architettonico prima sconosciuti e la cui conservazione o valorizzazione sia messa in pregiudizio dall'intervento, il Sindaco può emettere ordine di sospensione dei lavori e richiedere la presentazione di una variante al progetto approvato che tenga conto degli elementi emersi in corso d'opera.
3. Analogamente al titolare del Permesso di Costruire, al Direttore lavori e al titolare dell'Impresa, qualora si verifichino le circostanze suindicate, è fatto obbligo di darne esatta e tempestiva comunicazione, con adeguata documentazione da inserire nei progetti di variante che dovranno essere richiesti a modifica del Permesso di Costruire rilasciato.

ART. 83 REPERIMENTI ARCHEOLOGICI

1. Quando nel corso dei lavori, vengano scoperte fortuitamente cose mobili o immobili di interesse archeologico, il titolare del Permesso di Costruire, il direttore lavori e il titolare dell'impresa devono inoltrare immediata denuncia all'autorità competente, provvedendo, nel contempo, alla conservazione temporanea dei reperti, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.
2. Ove si tratti di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurarne la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione.
3. Tali operazioni soggiacciono alle disposizioni delle vigenti Leggi in materia di tutela dei beni storici, artistici e ambientali.

ART. 84 PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Gli interventi edilizi previsti dal Piano di Tutela degli Insediamenti Storici sono soggetti al Permesso di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi del capo IV della L.p. 15/2015.

PARTE III INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI GENERALI

ART. 85 INDICI URBANISTICI

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono utilizzati gli indici di cui all'Art. 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

ART. 86 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di Utilizzazione Fondiaria o di Rapporto di copertura imposti dalle Norme Urbanistiche per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto. A tale fine ogni Permesso di Costruire di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la Sun consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di un Permesso di Costruire, un determinato lotto 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 rapporti U_f /superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto, rapporti determinati sulla base delle norme in vigore al momento in cui venga richiesto il Permesso di Costruire della nuova edificazione.
3. Non è ammesso il trasferimento di U_f fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti Norme.
4. Qualora per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale avvengano demolizioni di edifici esistenti l'area corrispondente ricade sotto il vincolo di zona assegnato dal P.R.G.

ART. 87 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Ai fini dell'applicazione degli indici Urbanistico-Edilizi si assumono le definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici di cui all'Art. 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
2. In materia di distanze da confini e fra fabbricati trova applicazione ai sensi all'Art. 58 L.p. 4 marzo 2008 n. 1 – allegato 2.

ART. 88 VOLUMI TECNICI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la torretta dell'ascensore, le canne fumarie o strutture simili.

2. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di 5,00 m dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente Regolamento, salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscono pertinenza del rispettivo impianto produttivo.
3. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle Norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.
4. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

PARTE IV PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 89 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

ART. 90 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss. mm. ii. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013, n. 6-108/Leg. ss. mm. ii.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 91 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei Centri Storici e dei parametri edilizi delle Norme di Attuazione del PRG, 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 PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono in ogni caso 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. 93 delle presenti Norme di Attuazione;
- c) aree a verde privato e servizi alla residenza.

ART. 92	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 provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'Art. 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'Art. 33, comma 6, lettera c), delle Norme di Attuazione del PUP.
- 3. Nelle Aree produttive di livello locale esistenti e di progetto, di cui all'Art. 11 delle presenti Norme di Attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

ART. 93	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 ss. mm. ii. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'Art. 7 della legge 5 marzo 2001).

ART. 94	VENDITA COMMERCIALE 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'Art. 33, comma 1, lettera g), delle Norme di Attuazione del PUP.
- 3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 95	SPAZI DI PARCHEGGIO
----------------	----------------------------

- 1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le

- caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17.
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 di Attuazione in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è 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 dalla Tabella A - Spazi di Parcheggio allegata al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

ART. 96 ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq 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 degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a 500 mq, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree sottoposte a piano attuativo in cui sono previste una molteplicità di funzioni, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere ridotti nella misura massima di un terzo.

ART. 97 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

**ART. 98 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

**ART. 99 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. 100 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO
DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE**

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

PARTE V DISCIPLINA DELLE COLTIVAZIONI AGRICOLE E PER L'UTILIZZO DEI PRODOTTI FITOSANITARI IN AGRICOLTURA

ART. 101 OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La presente Parte V delle Norme di Attuazione del PRG fa propri i contenuti e la disciplina del “Regolamento Comunale per la disciplina delle coltivazioni agricole e l'utilizzo dei prodotti fitosanitari in agricoltura” approvato dal Consiglio Comunale in seduta di data 27/05/2019 con Deliberazione n.22, che nello specifico:
 - a) stabilisce il divieto di coltivare il suolo a mezzo di colture intensive su tutto il territorio comunale;
 - b) disciplina l'eventuale utilizzo dei prodotti fitosanitari, promuovendo un'agricoltura legata all'autosussistenza, all'agro-biodiversità, all'utilizzo di sistemi di lotta integrata.
2. La presente Parte V delle Norme di Attuazione del PRG si applica a tutto il territorio comunale.
3. Le violazioni della presente Parte V delle Norme di Attuazione del PRG sono sanzionate ai sensi dell'Art. 6 del “Regolamento Comunale per la disciplina delle coltivazioni agricole e l'utilizzo dei prodotti fitosanitari in agricoltura” approvato dal Consiglio Comunale in seduta di data 27/05/2019 con Deliberazione n.22.

ART. 102 DEFINIZIONI

1. Con il termine di “coltura intensiva” si fa riferimento ad un sistema di produzione agricola che mira ad un profondo sfruttamento del terreno e delle risorse per ottenere il massimo rendimento economico. Trattasi di un'agricoltura industrializzata, condotta e gestita in una prospettiva aziendale e contraddistinta da un massiccio impiego di mezzi meccanici e chimici, di installazione di impianti, sistemi di irrigazione ed infrastrutturazione (quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo pali di sostegno, serre, teli antigrandine).

ART. 103 DISCIPLINA DELLE COLTIVAZIONI AGRICOLE

1. Su tutto il territorio comunale, senza eccezione alcuna, sono vietate le colture intensive.
2. Sono altresì vietati i seguenti interventi di infrastrutturazione:
 - a) Realizzazione di strutture a sostegno del peso delle piante;
 - b) Posa di reti di copertura delle piantagioni (teli antigrandine, antipioggia, protettivi);
 - c) Coltivazioni intensive in vaso quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la coltivazione del mirtillo e similari;
 - d) Realizzazione ed installazione di serre. È fatta eccezione per le serre nella misura di una serra per nucleo familiare da adibire alla produzione di beni di autoconsumo della dimensione massima di 18 mq.

ART. 104 UTILIZZO DEI FITOFARMACI

1. Fermo restando il rispetto della normativa comunitaria, nazionale e provinciale vigente in materia di utilizzo dei prodotti fitosanitari, è fatto obbligo a chiunque impieghi, per scopi produttivi agricoli e non, i prodotti fitosanitari in prossimità dei

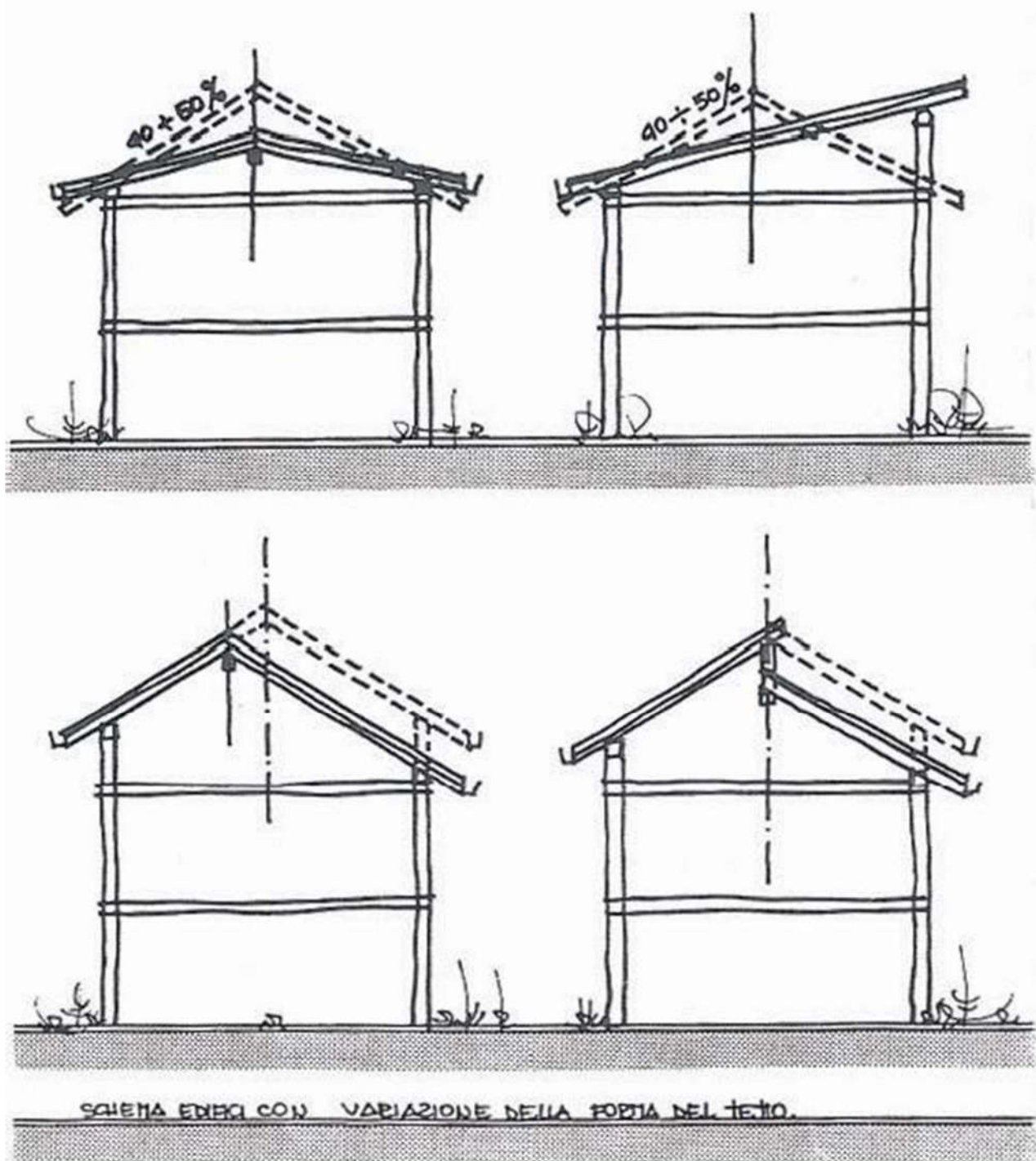
- centri abitati, di porre ogni precauzione per assicurare la pubblica incolumità e per il rispetto della proprietà pubblica e privata, evitando danni a persone, animali o cose.
2. E' fatto divieto assoluto di impiegare fitosanitari classificati come Molto Tossici (T+) e Tossici (T).

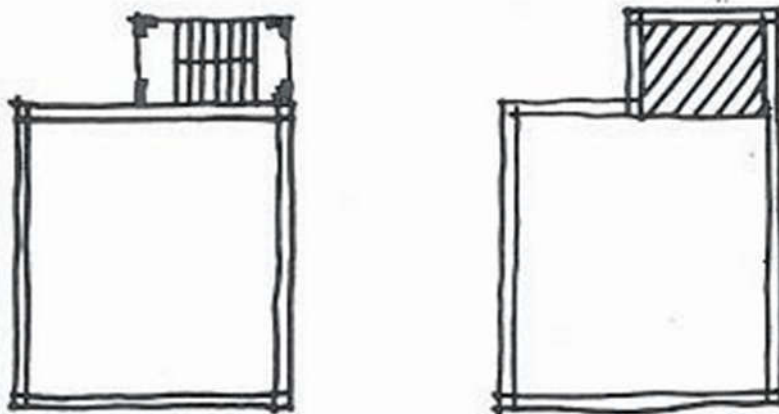
ART. 105 DEROGHE

1. Non rientrano nell'ambito di applicazione del presente Regolamento gli interventi eseguiti dall'autorità sanitaria, finalizzati alla tutela della salute pubblica quali disinfestazione, derattizzazione e similari.

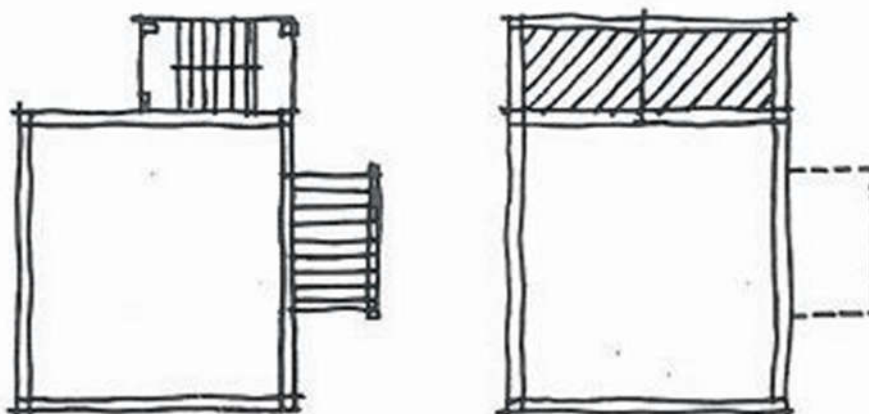
ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

ALL. 1 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 7 – INSEDIAMENTI ABITATIVI – ZONE ESISTENTI SATURE

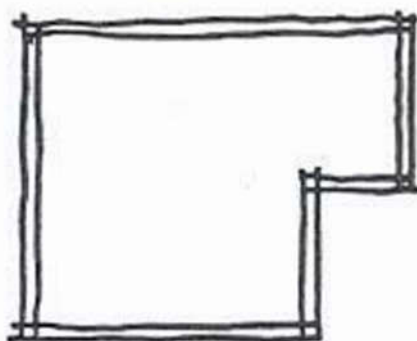




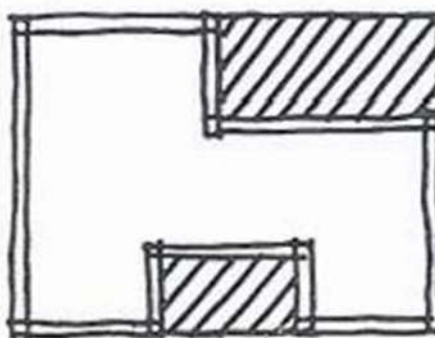
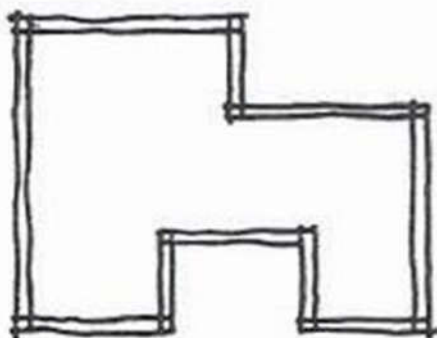
SCHEMA DI ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

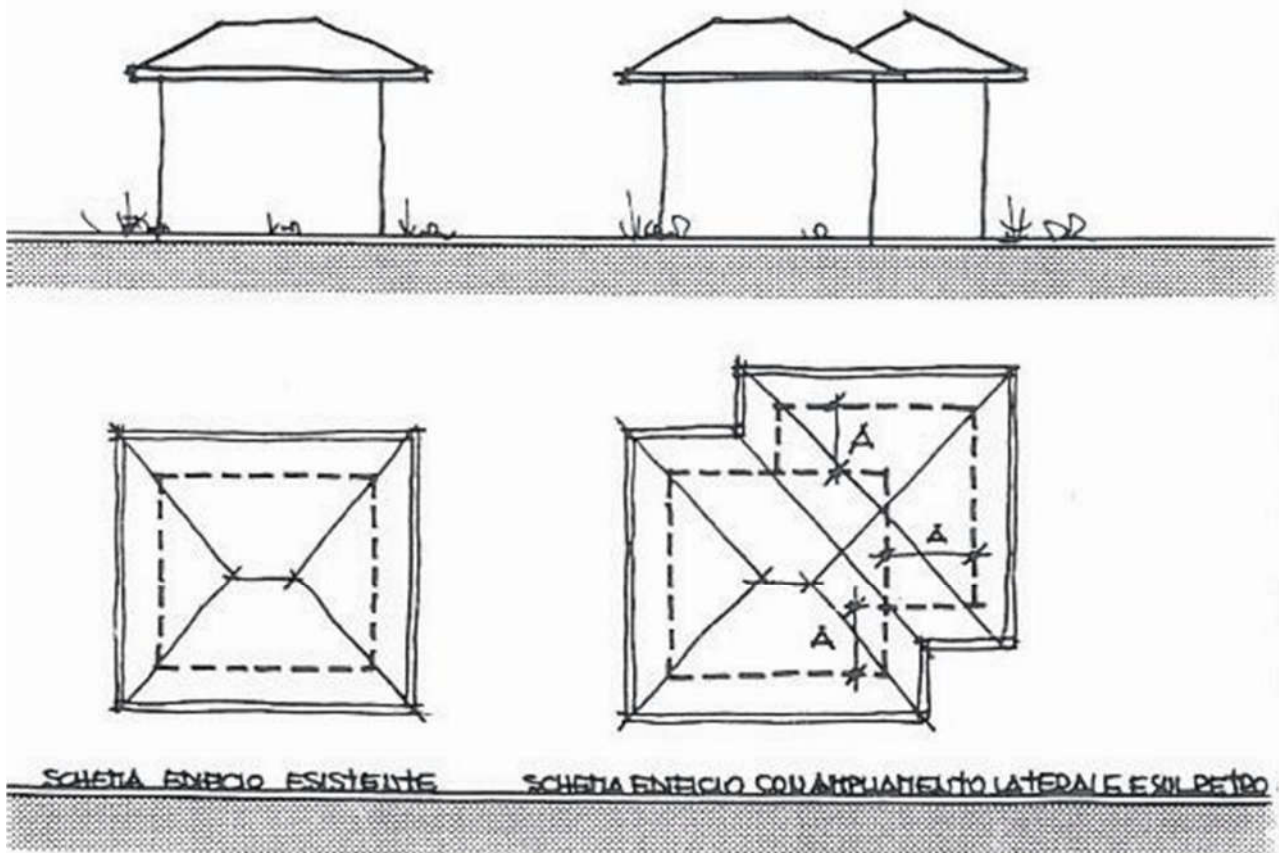
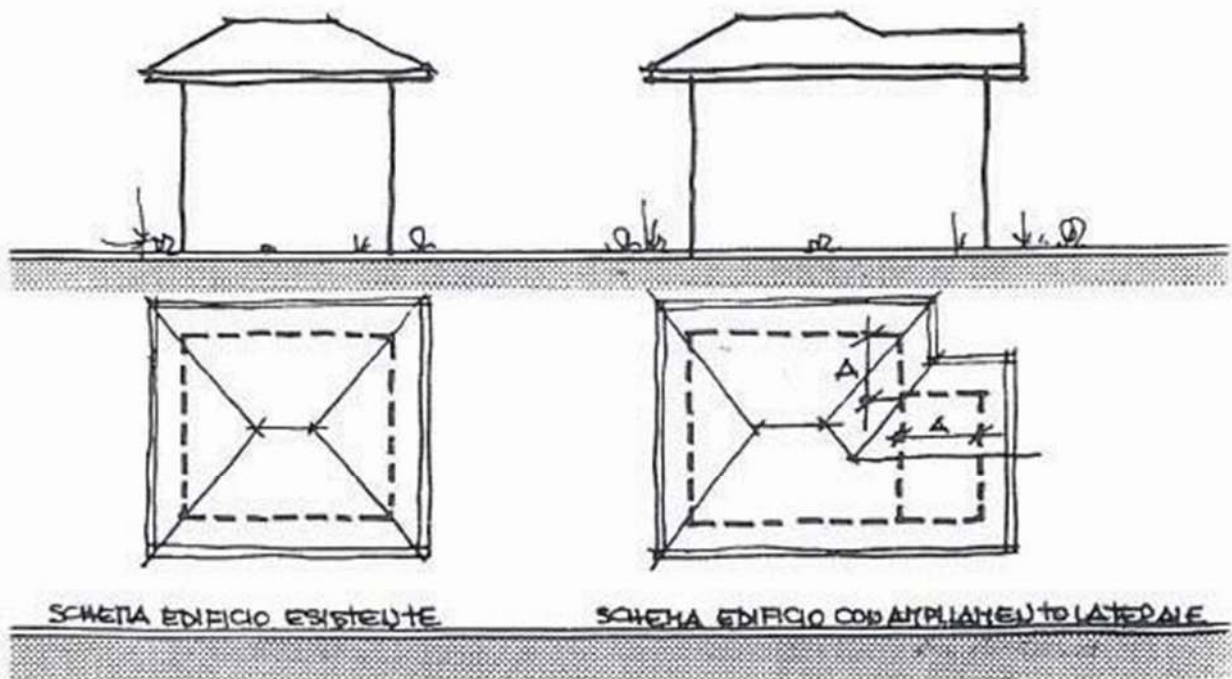


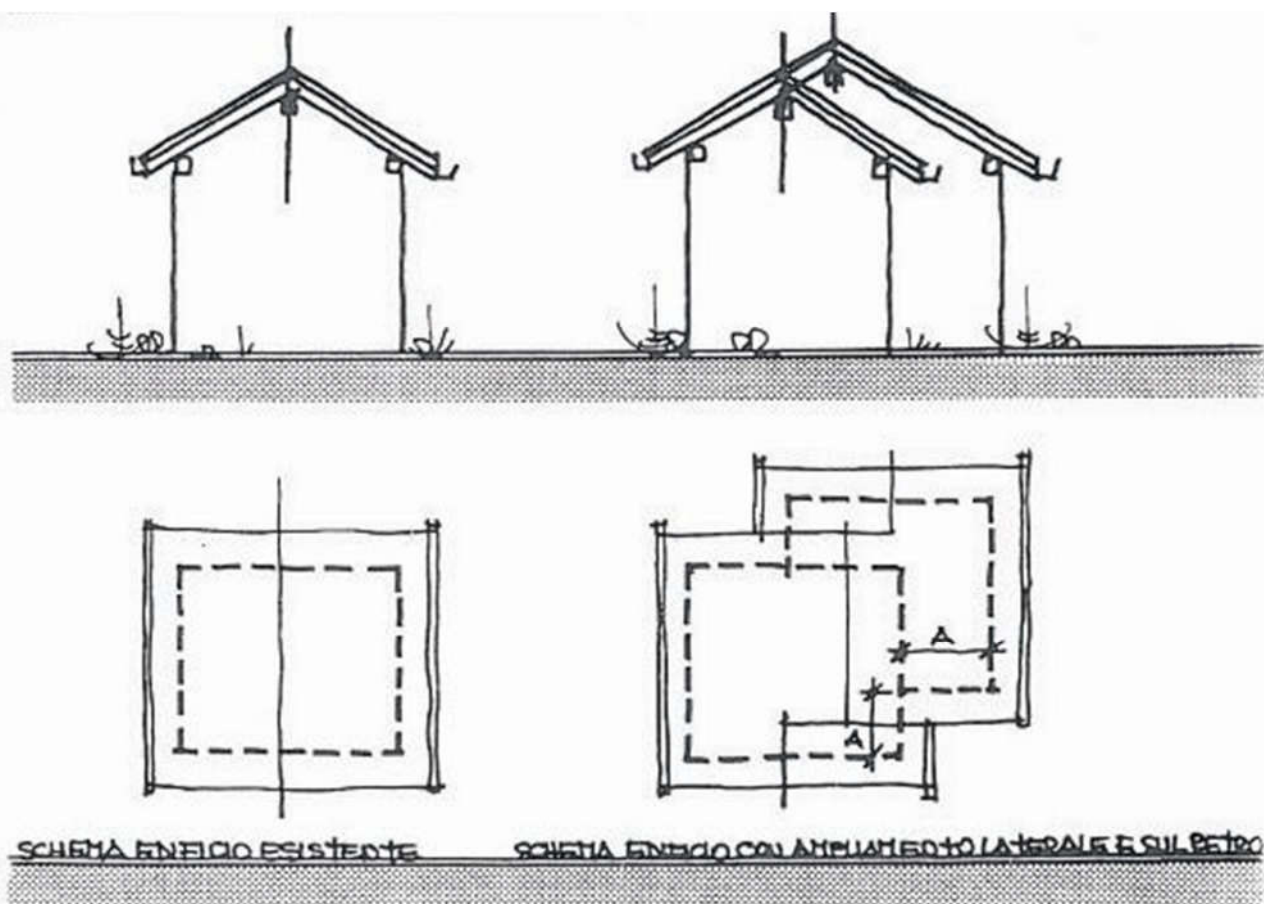
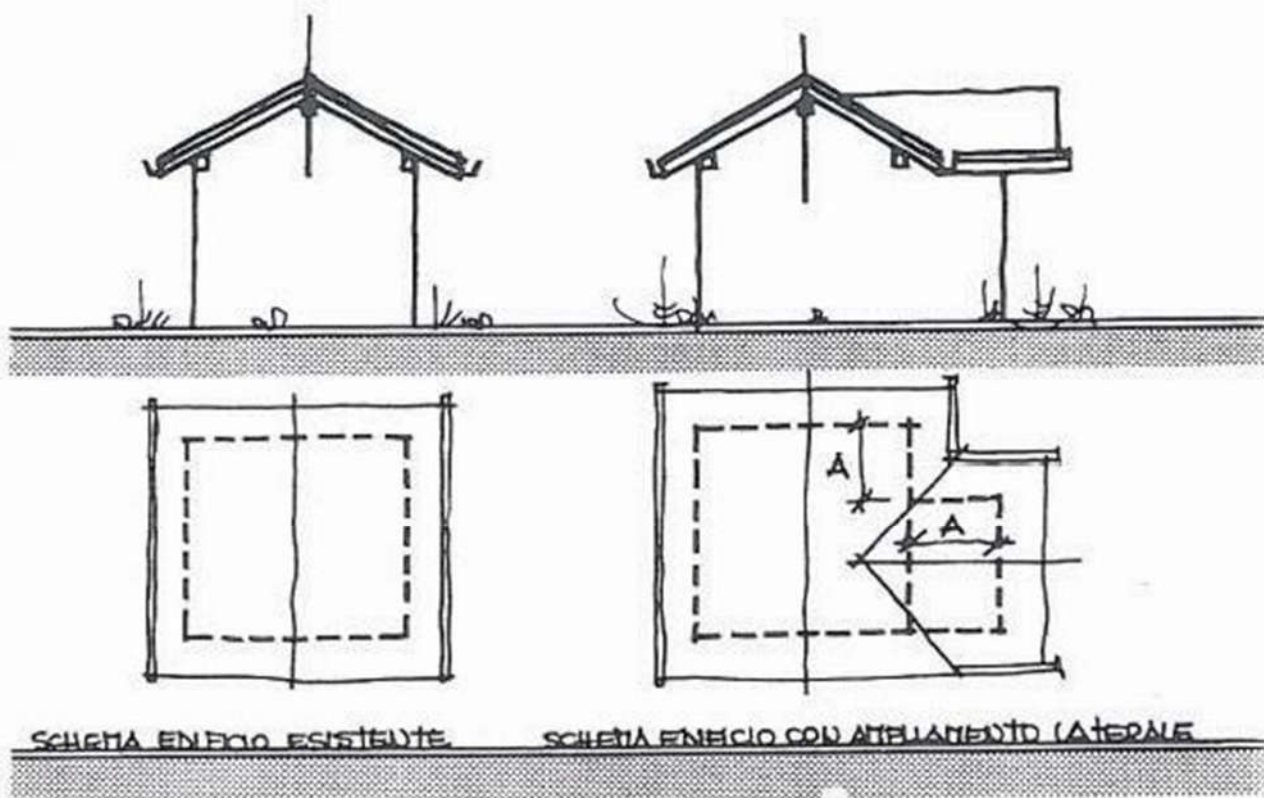
SCHEMA DI CONTINUITÀ E ACCORPAMENTO VOLUMETRICO



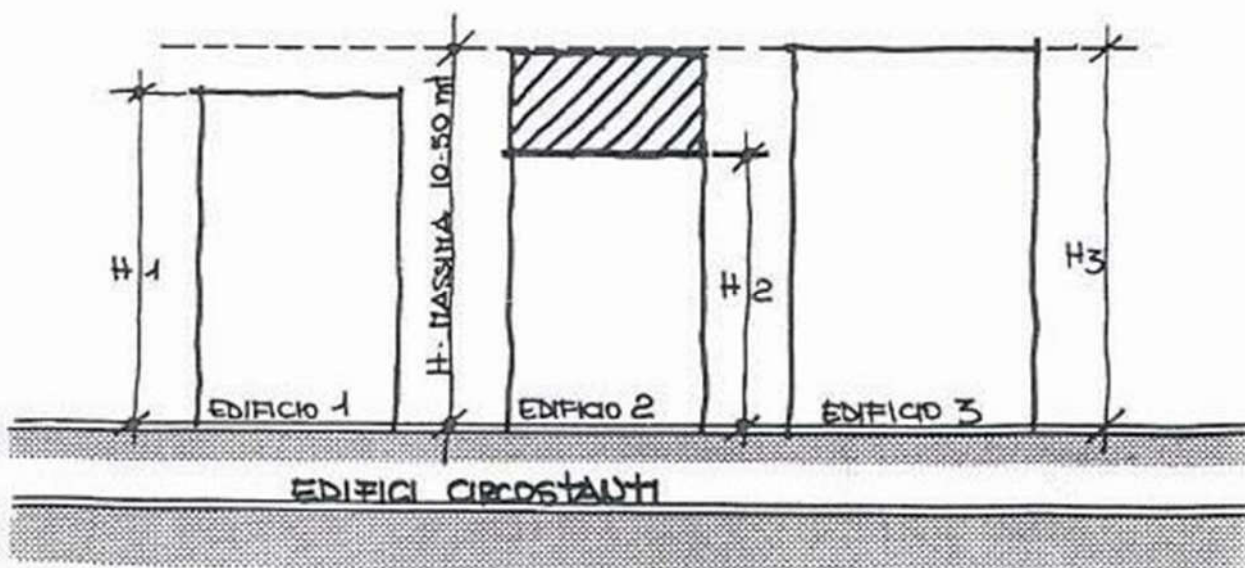
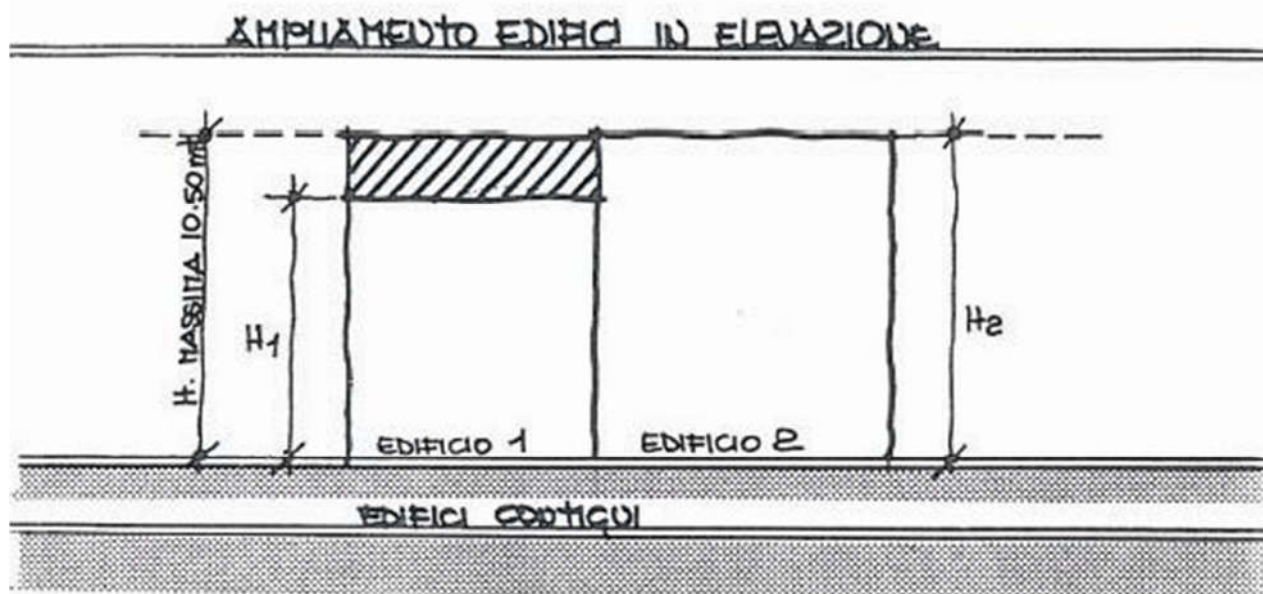
COMPLETAMENTI VOLUMETRICI CON FORMA GEOMETRICA CHIUSA.

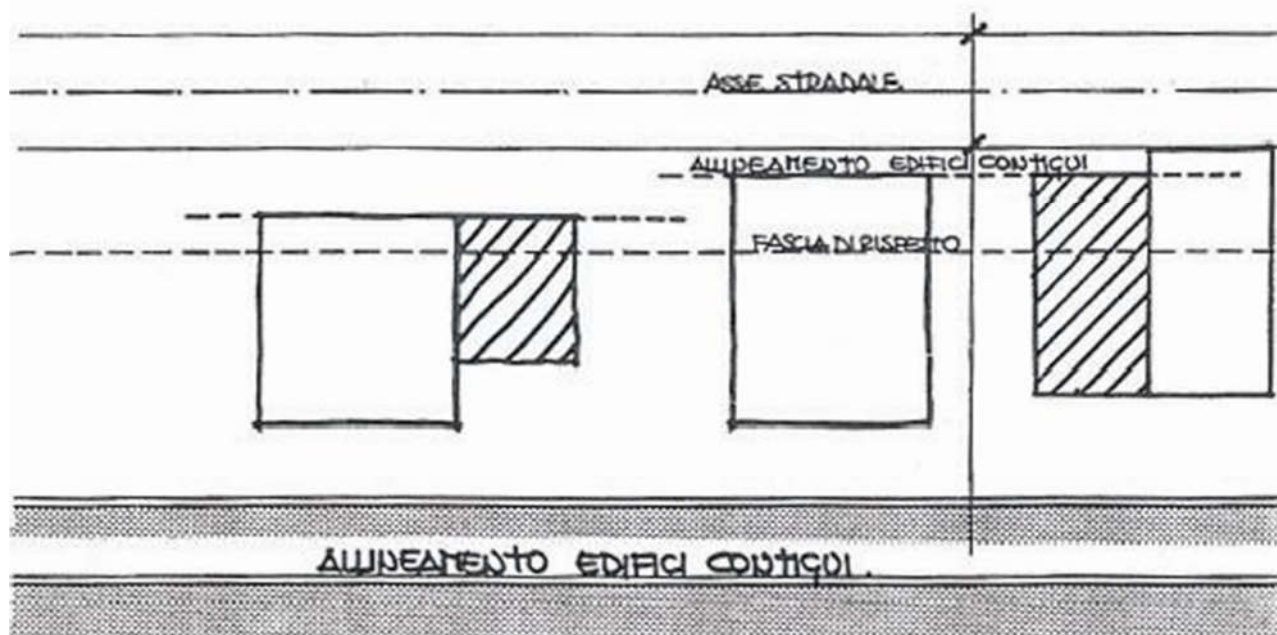
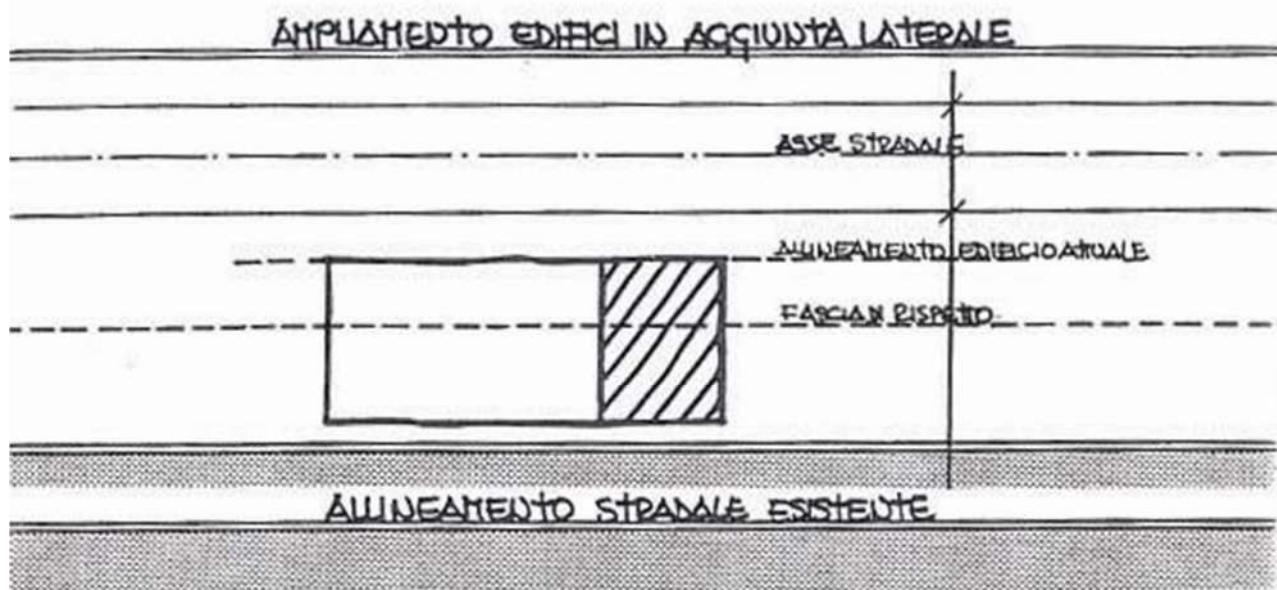




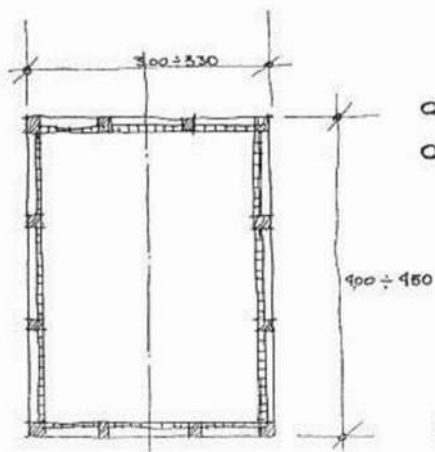
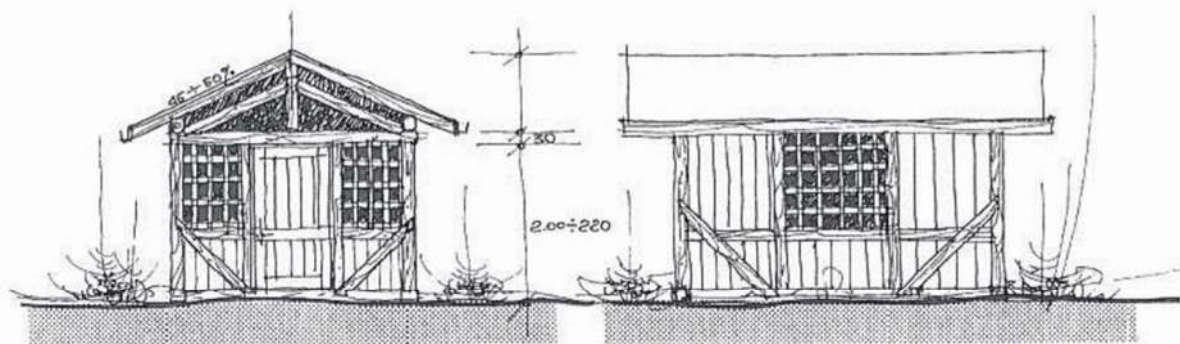


ALL. 2 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 7 – INSEDIAMENTI ABITATIVI – ZONE ESISTENTI SATURE E ALL'ART. 70 - MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI



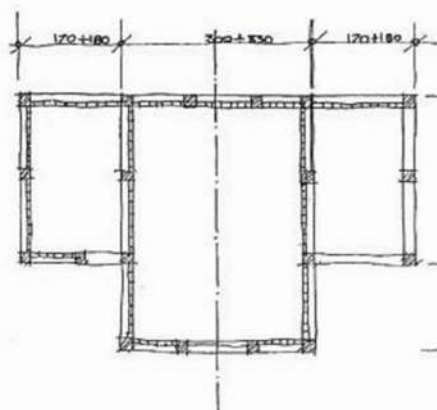
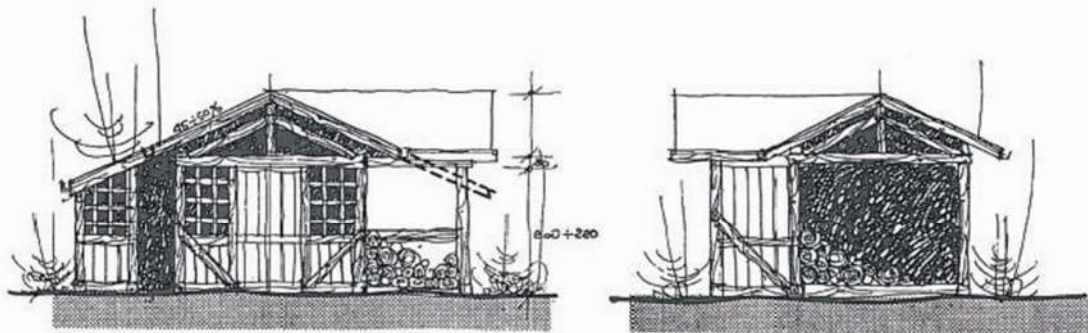


ALL. 3 SCHEMI TIPOLOGICI PER COSTRUZIONI ACCESSORIE E GARAGE ALLEGATI ALL'ART. 7 – INSEDIAMENTI ABITATIVI – ZONE ESISTENTI SATURE, ALL'ART. 24 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO E ALL'ART. 77 – RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI CON PROGETTI DI ARREDO URBANO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

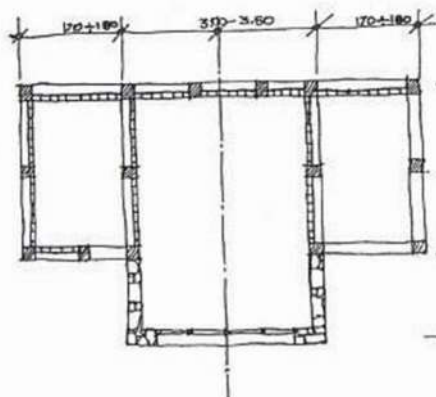
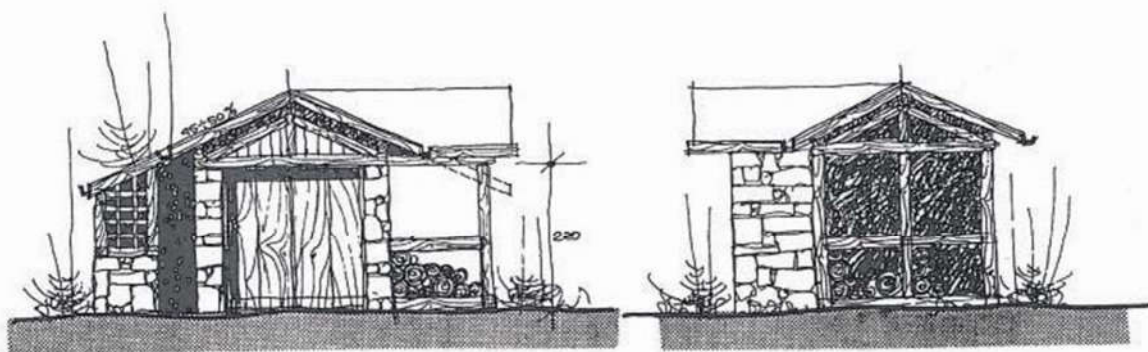
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

3.00+3.50
4.00+4.50

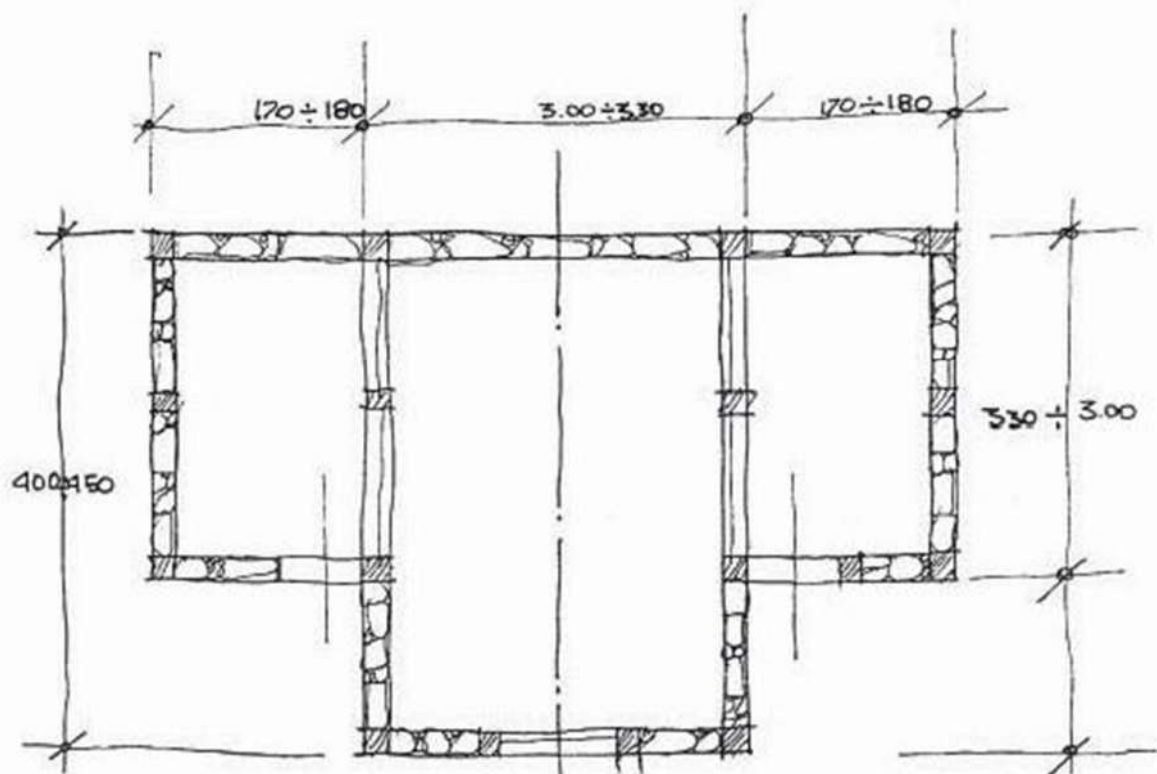
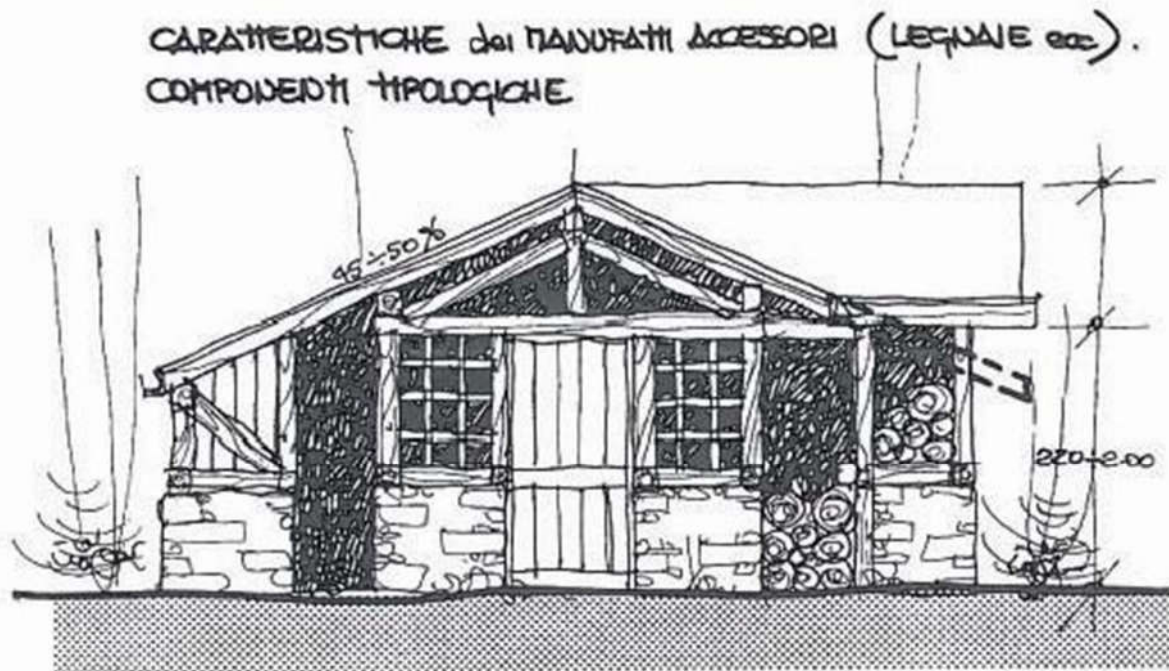
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE+LEGNAIE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.

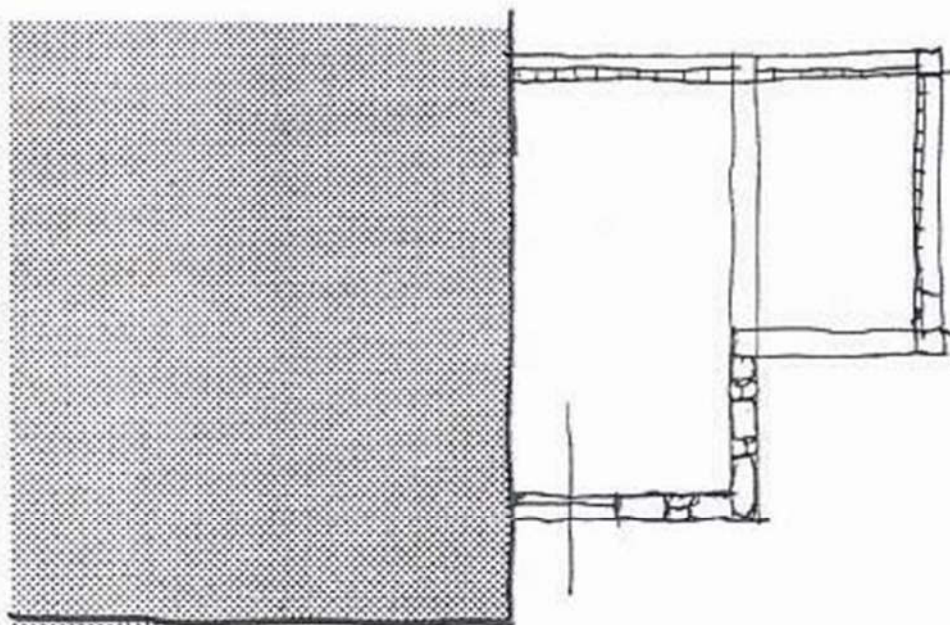
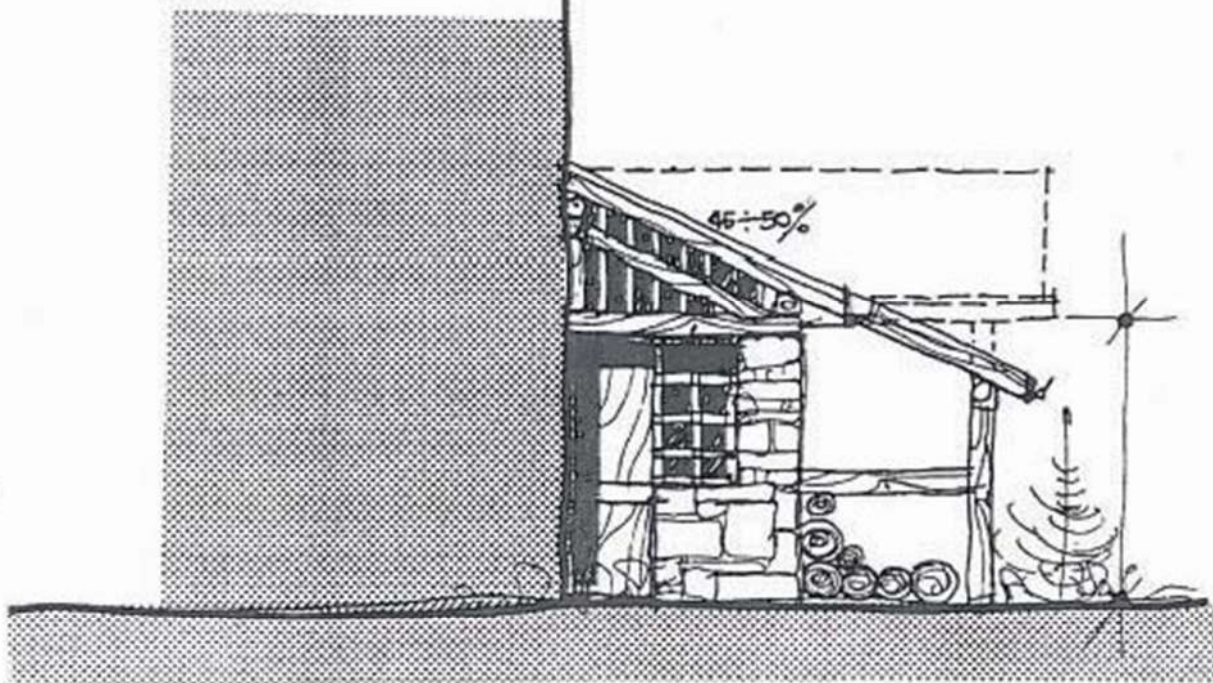
3.00+3.50
5.50-6.00

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. CON HUBBATORIA DI APPROPRIO.

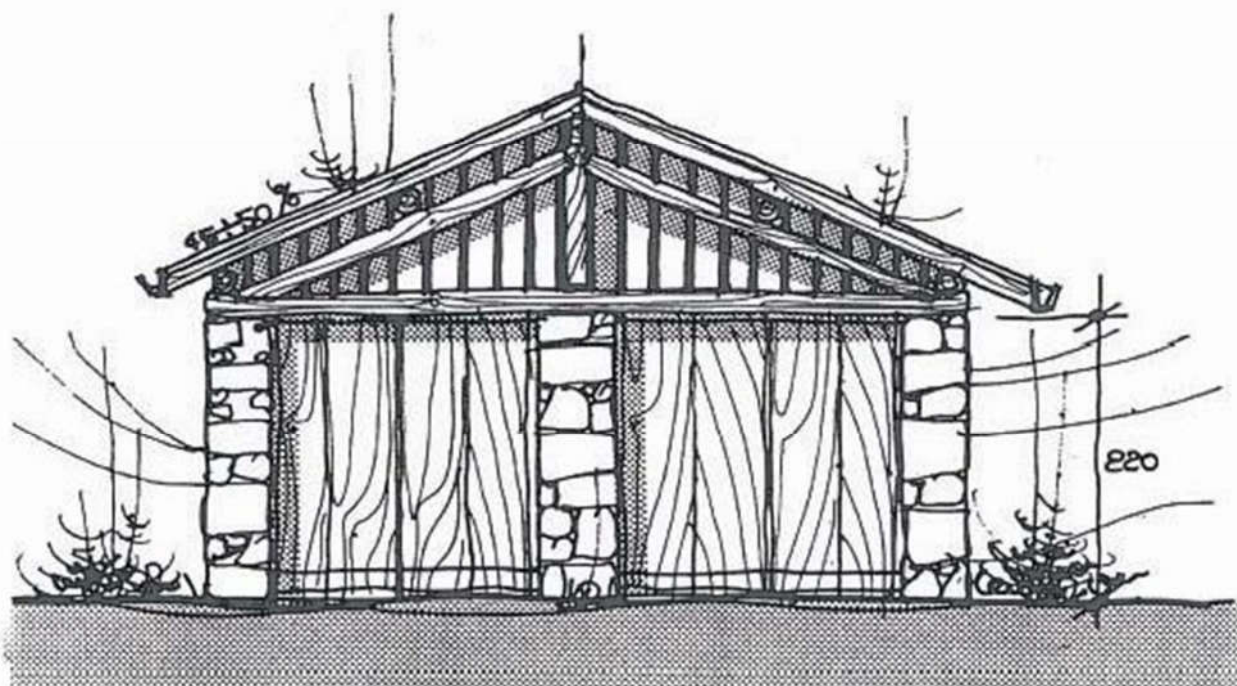


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO CON APPORTI IN HORATORA.

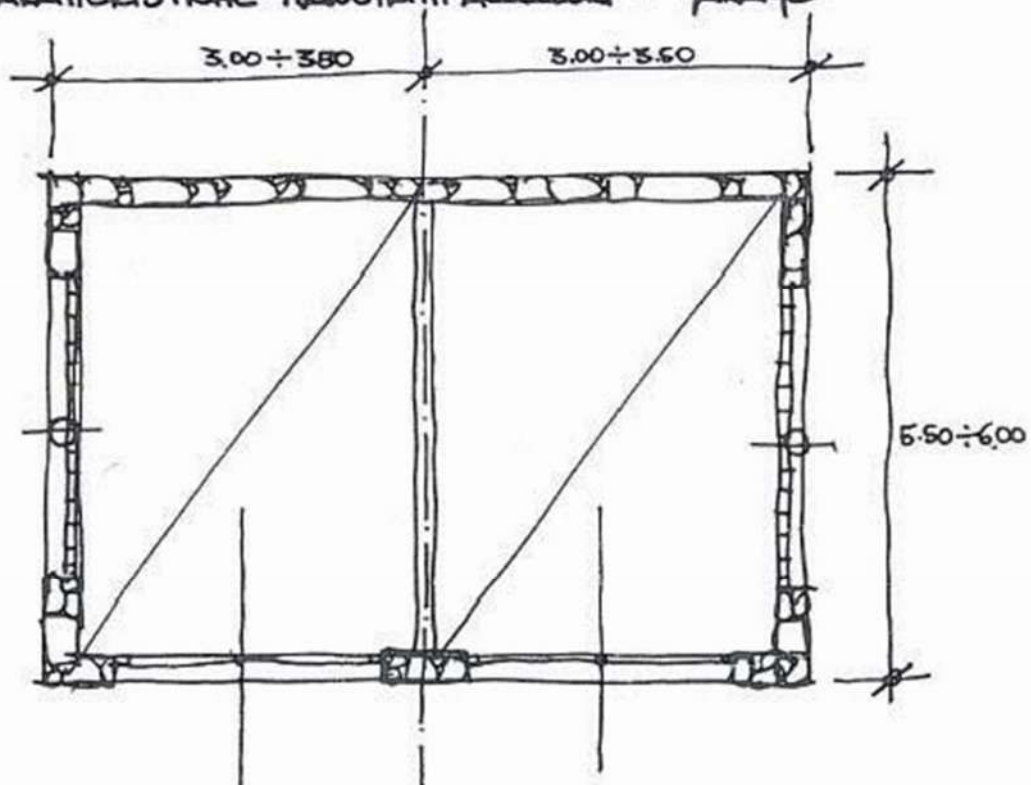
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ECC.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

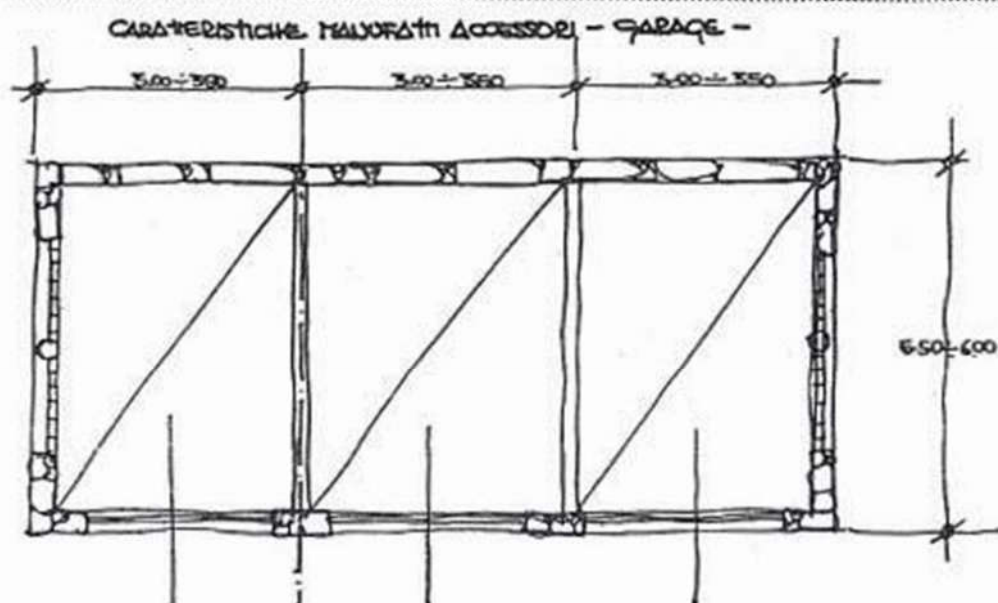
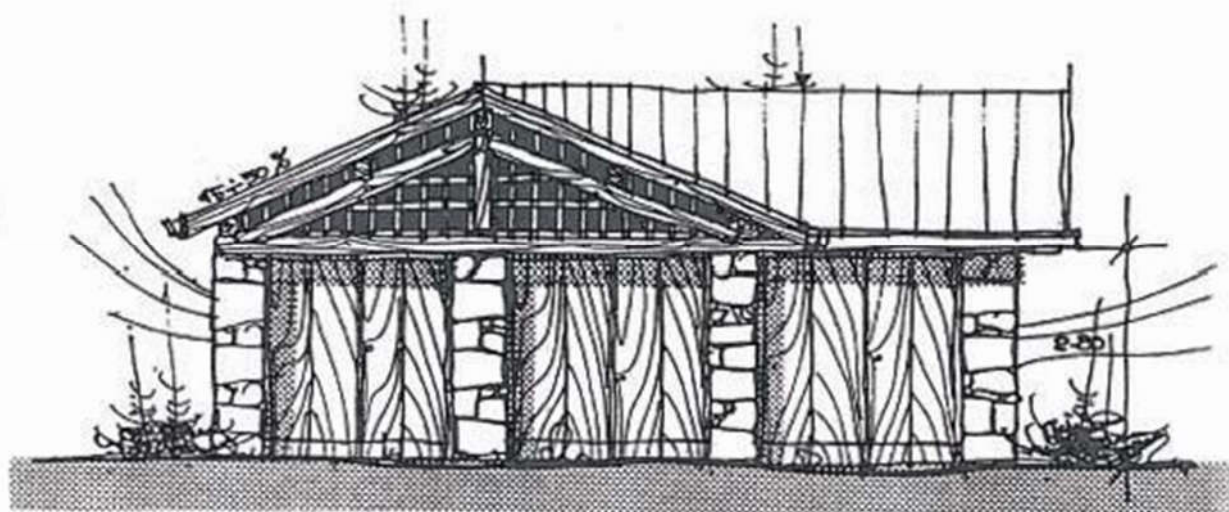


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.

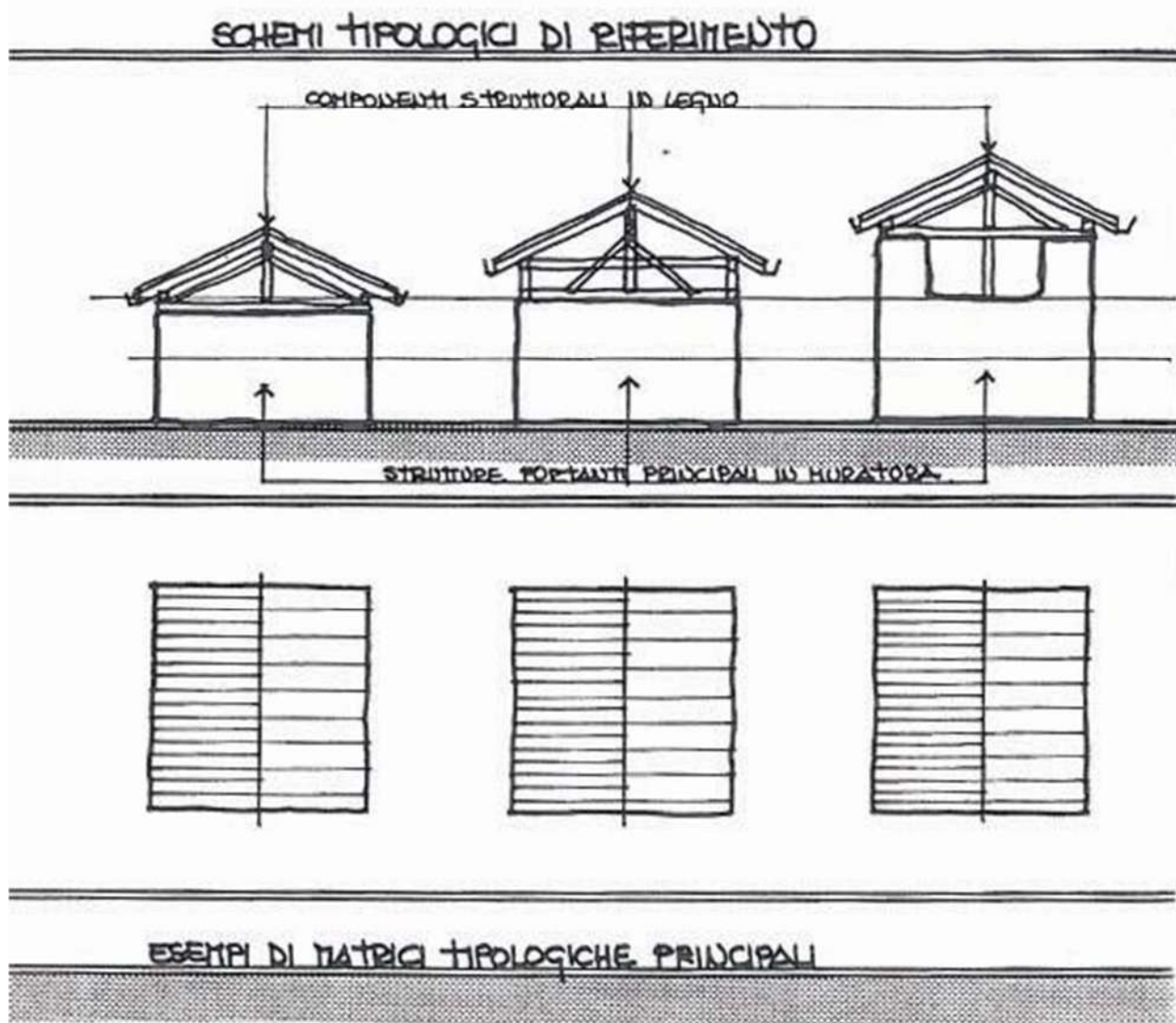


CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -

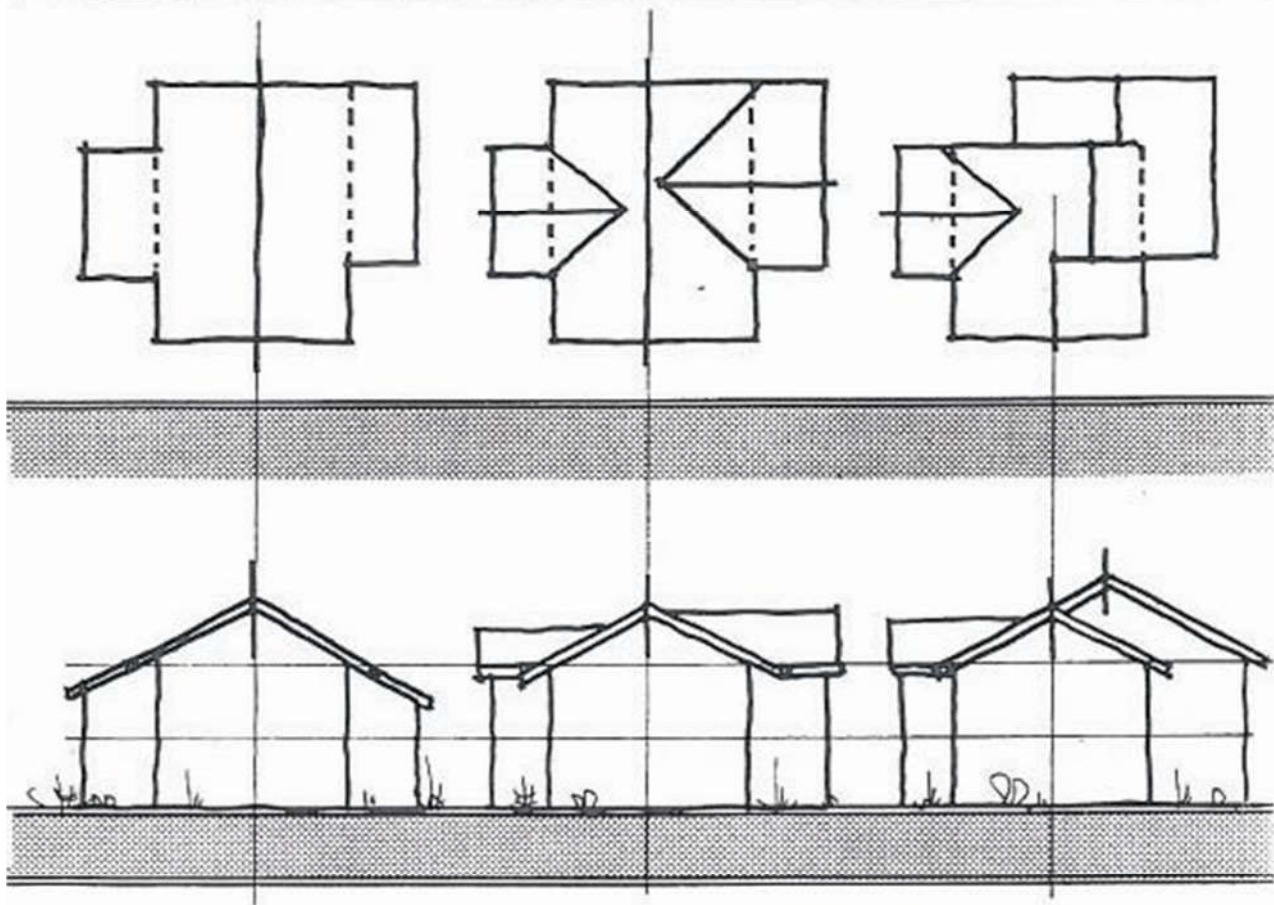




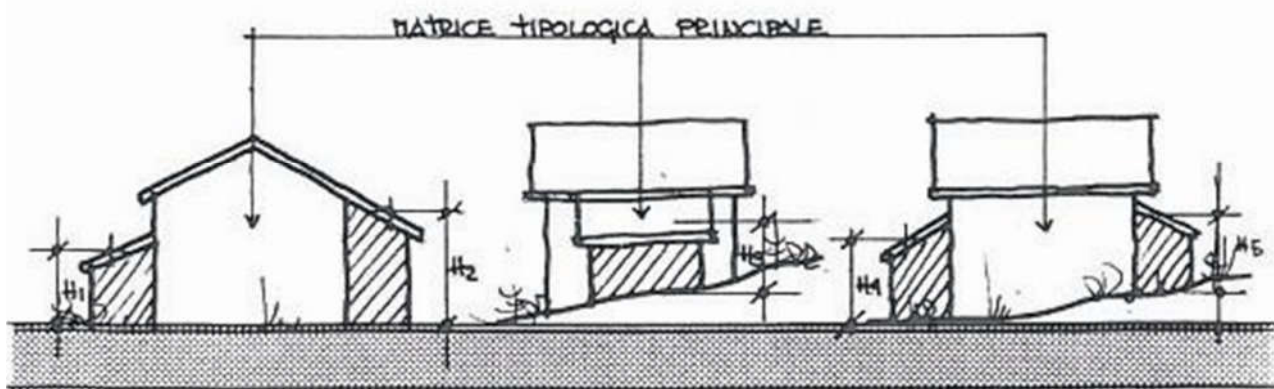
ALL. 4 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 8 – INSEDIAMENTI ABITATIVI – ZONE DI COMPLETAMENTO E ALL'ART. 9 – INSEDIAMENTI ABITATIVI DI NUOVA ESPANSIONE



ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

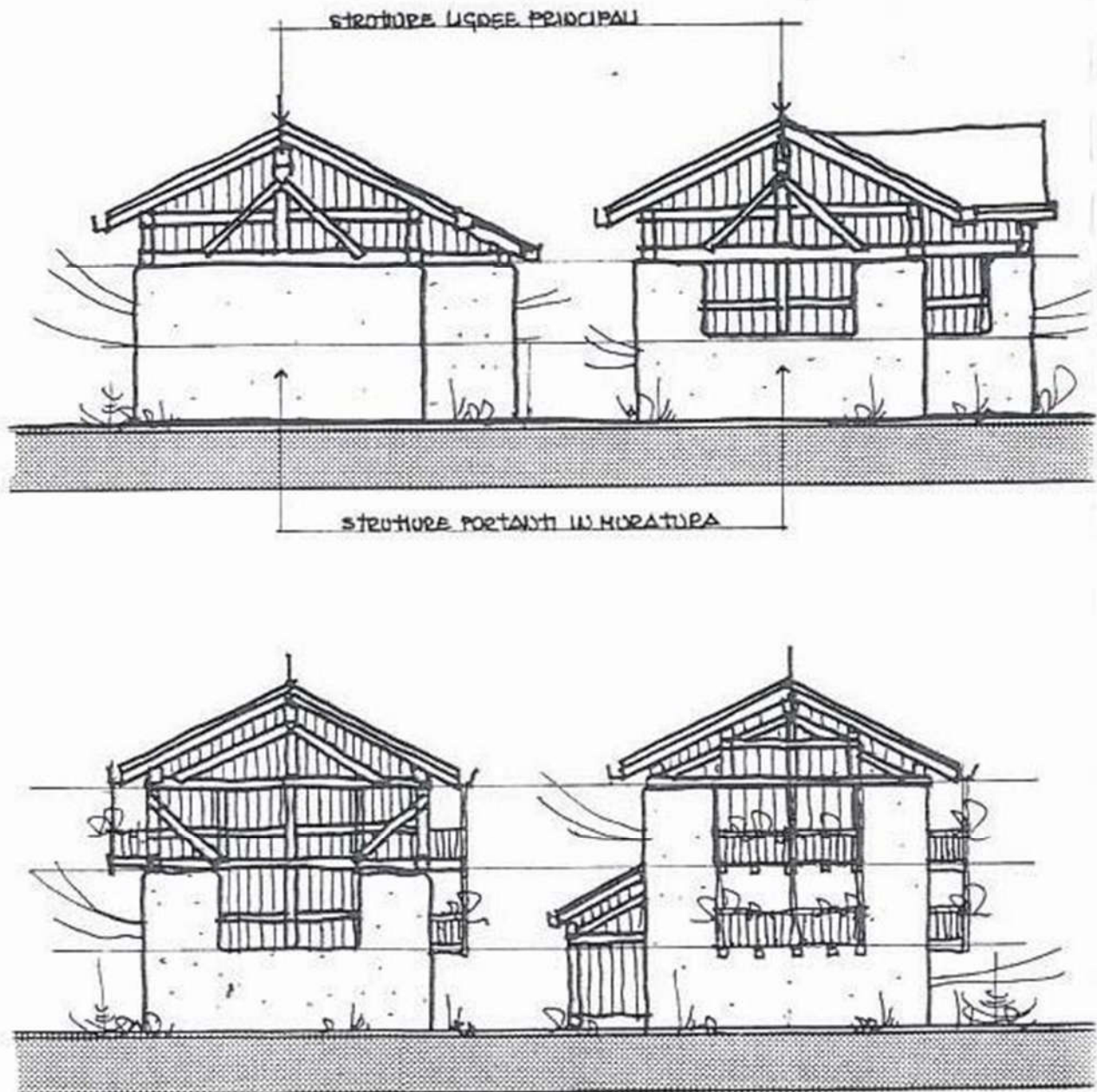


ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE

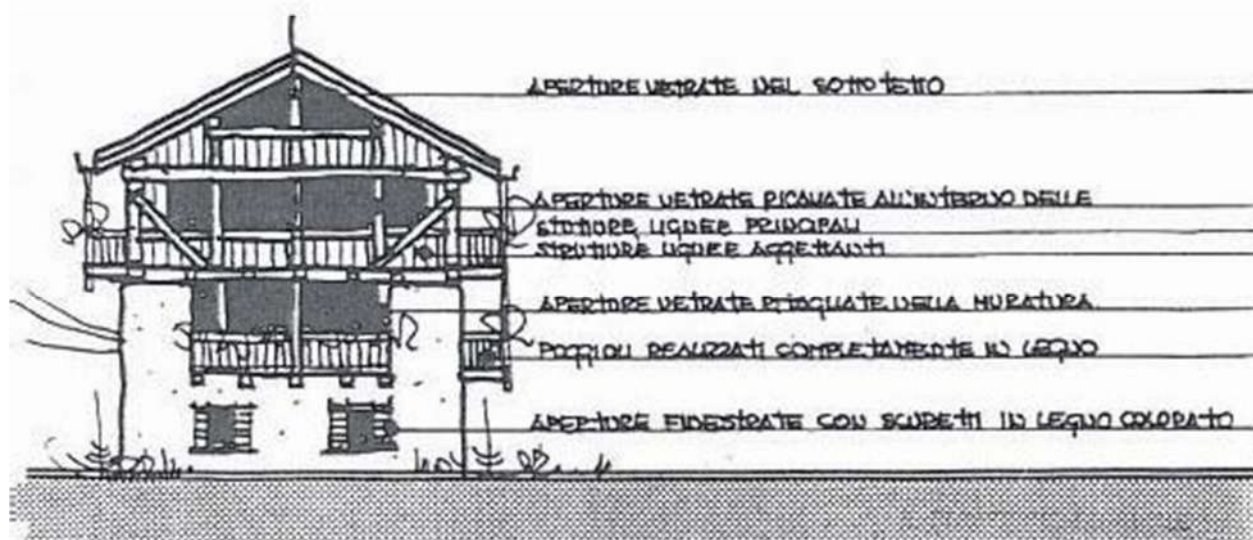
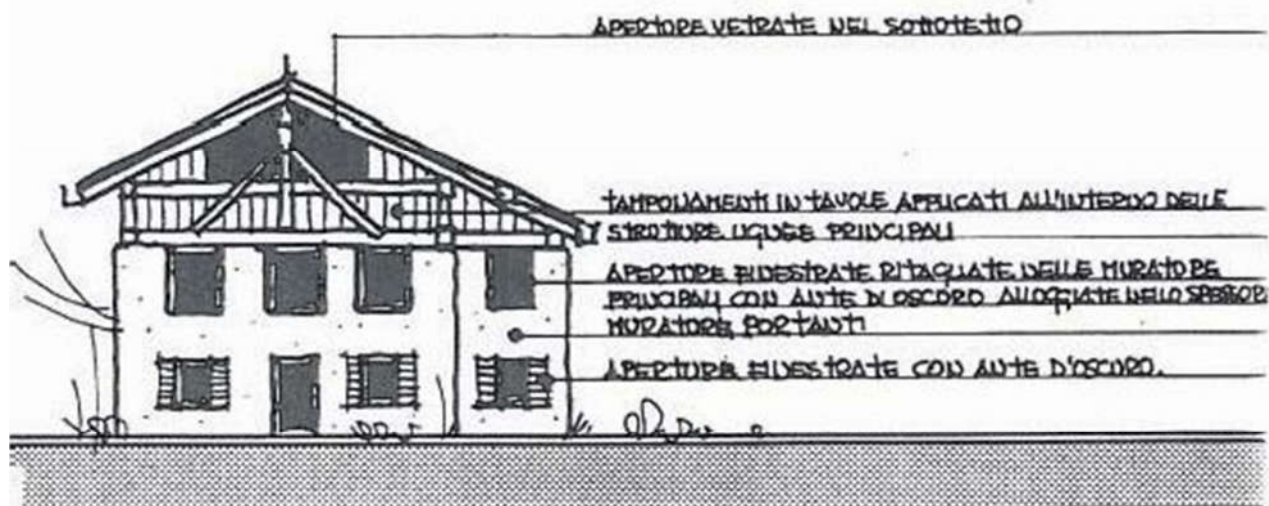


$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < \text{di } H_{\text{limite stabilita.}}$

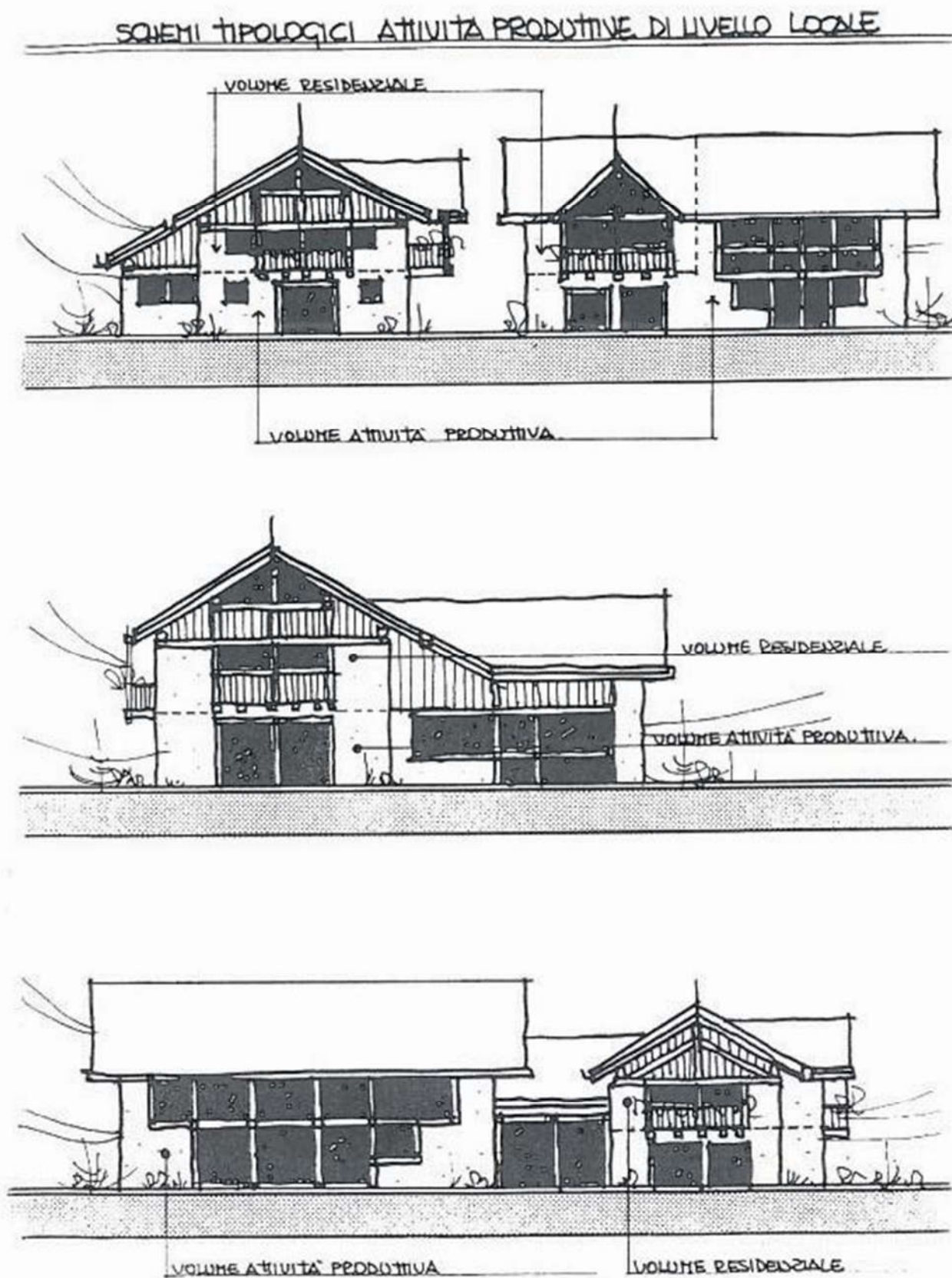
COMPONENTI STRUTTURALI IN LEGNO E MURATURA



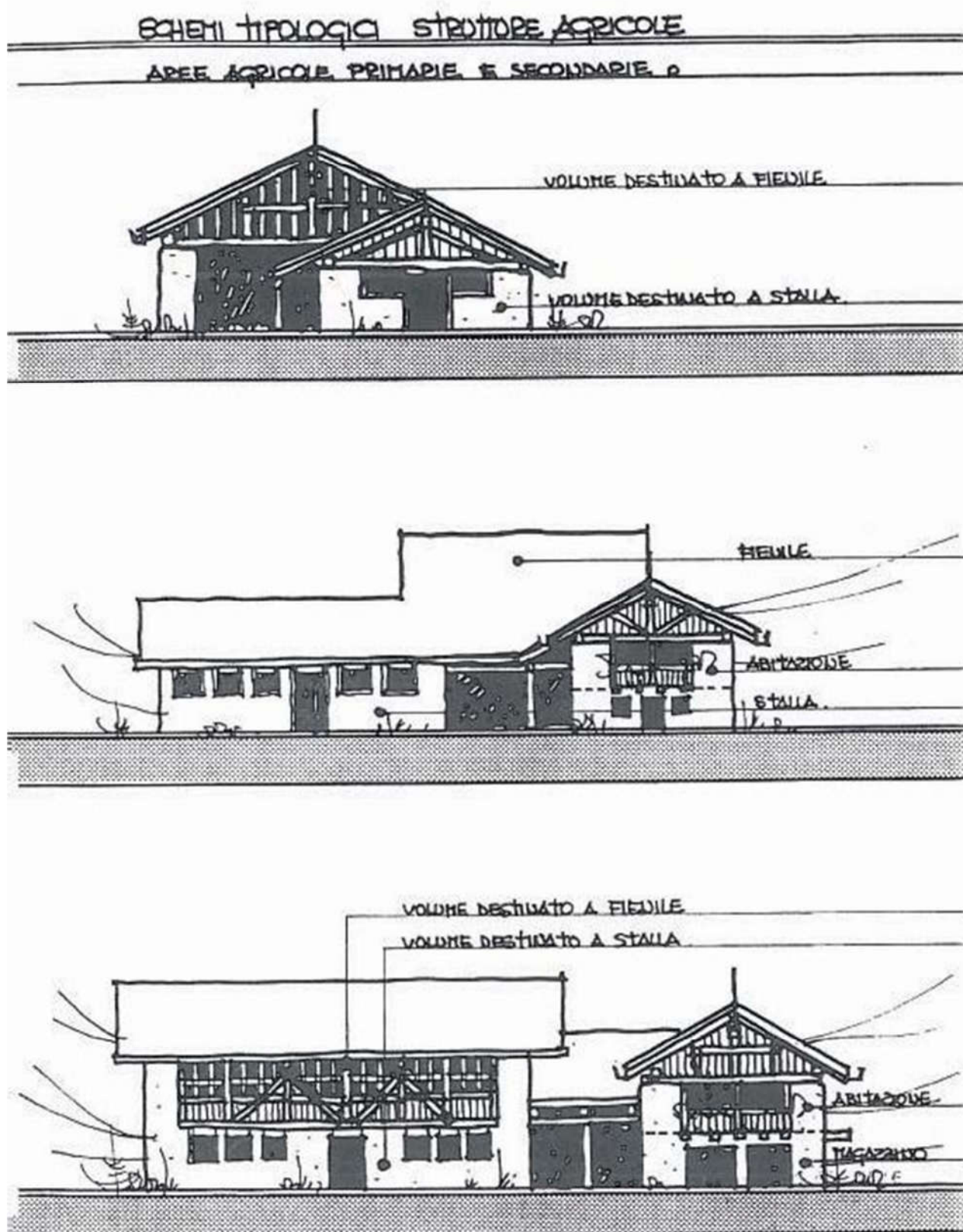
SCHEMA delle APERTURE FINESTRATE con ANTE D'OSCURO



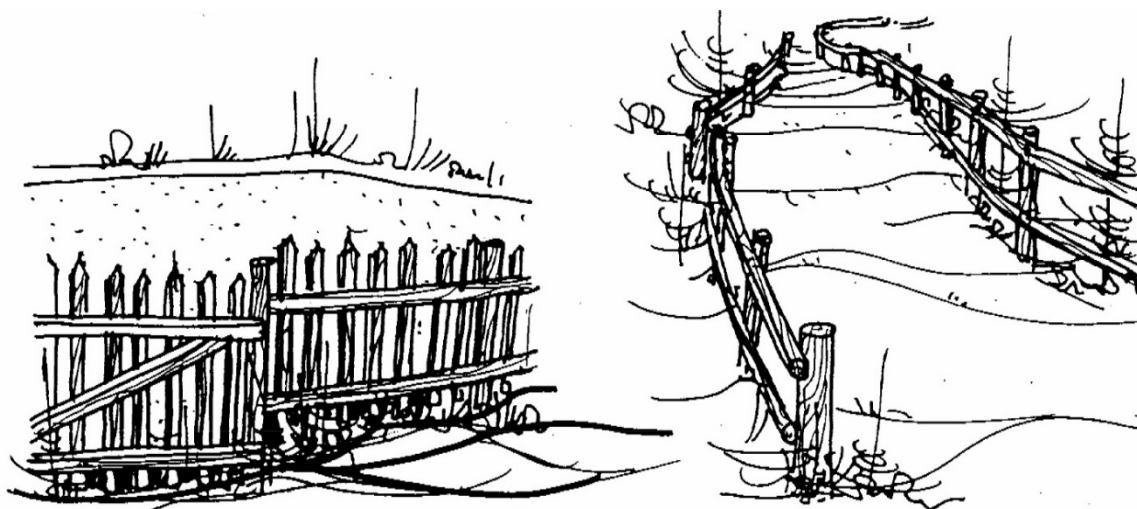
**ALL. 5 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 11 bis – AREE
PRODUTTIVE SPECIALI PER INTERVENTI PUBBLICI**



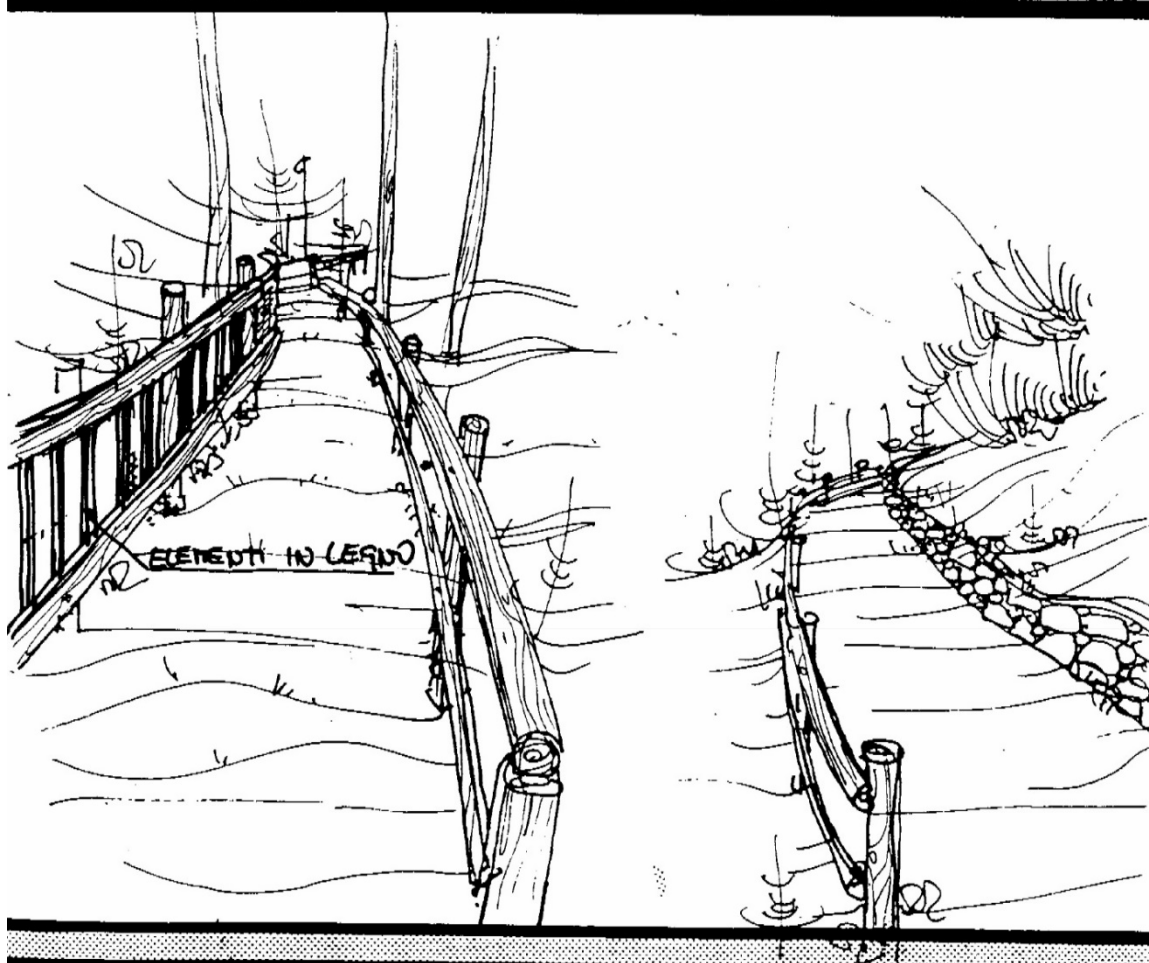
ALL. 6 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 21 – AREA PER IMPIANTI ZOOTECNICI ESISTENTI E ALL'ART. 24 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO



ALL. 7 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 46 – PERCORSI PEDONALI URBANI DI PROGETTO E PERCORSI PEDONALI ESISTENTI DA POTENZIARE

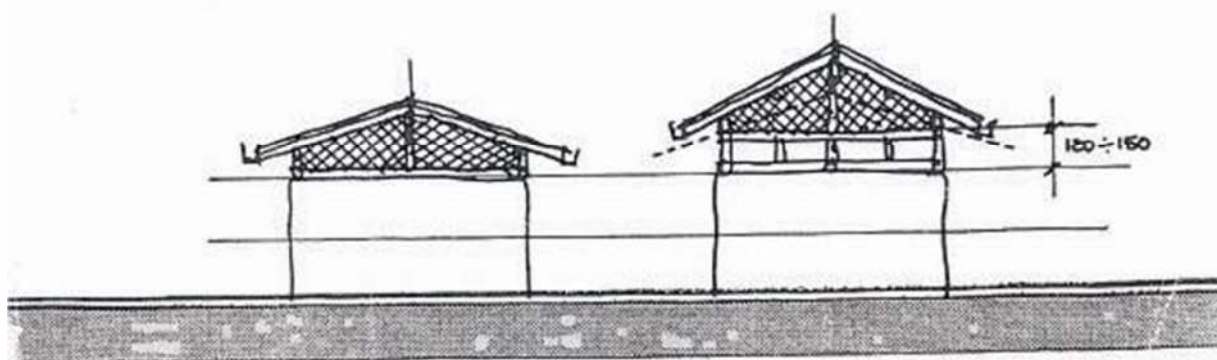
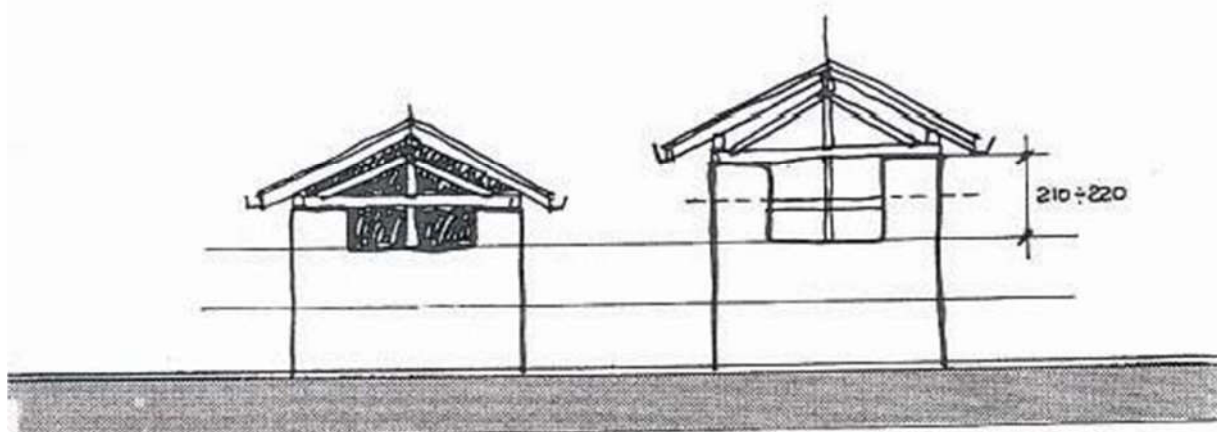
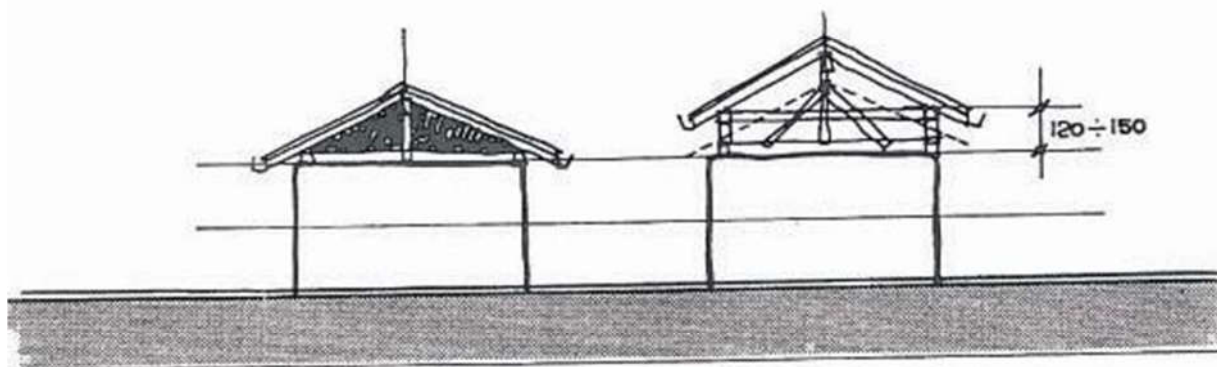


PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO

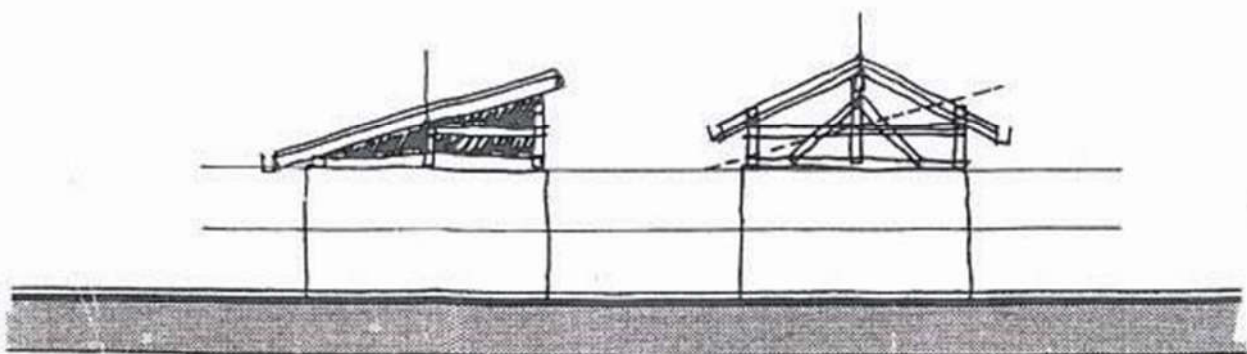
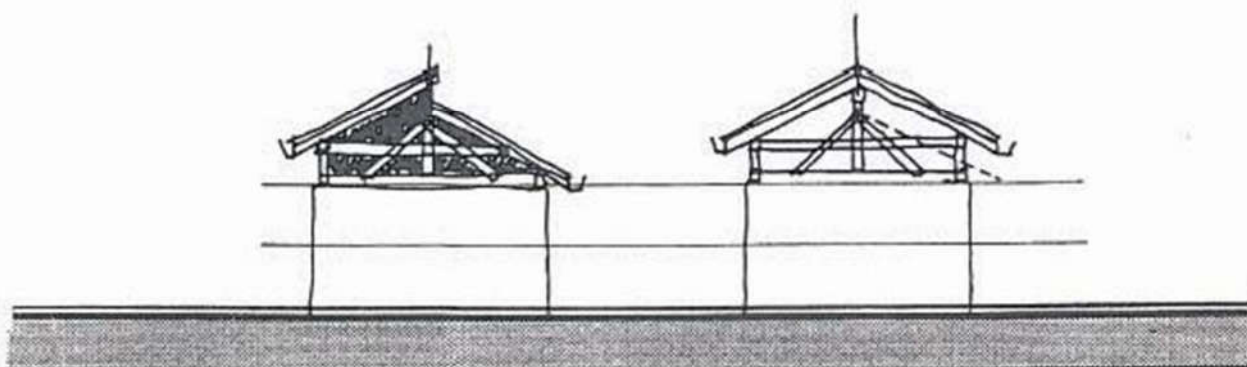
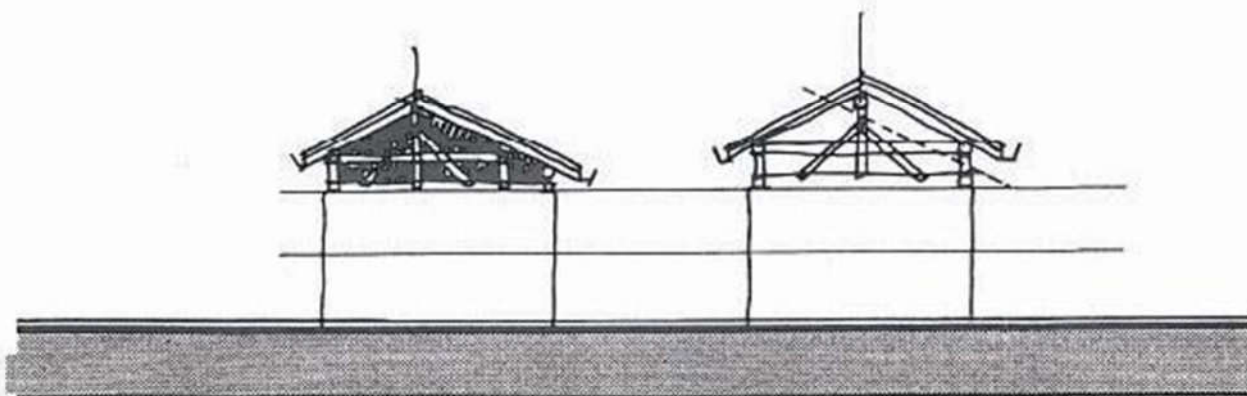


ALL. 8 SCHEMI TIPOLOGICI ALLEGATI ALL'ART. 70 – MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

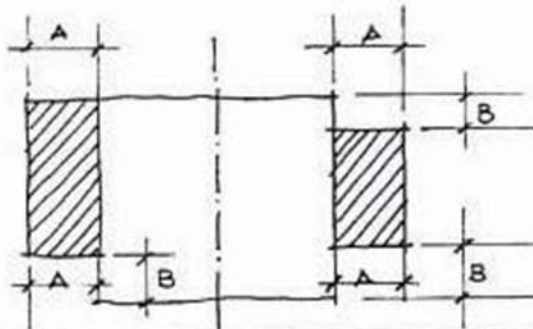
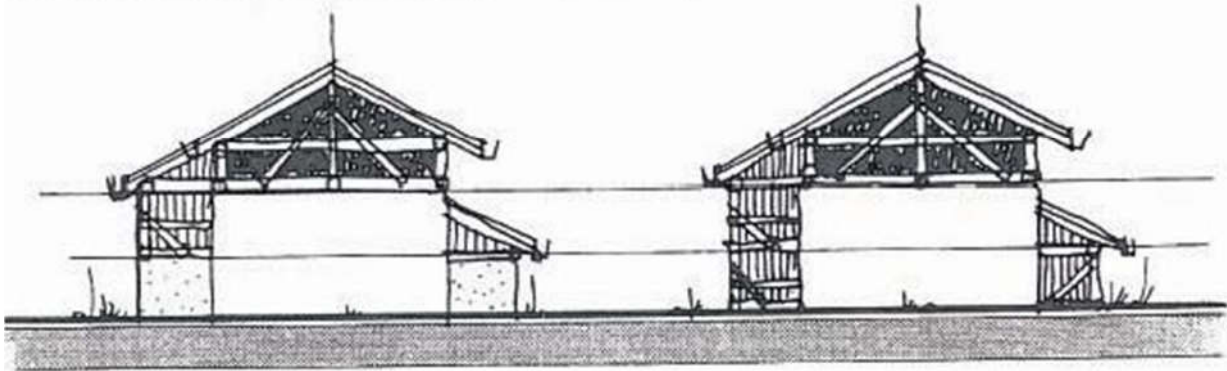
SOPRAELEVAZIONI PER CONSENTIRE IL RECUPERO FUNZIONALE DEL SOTTOTETTO



SOPRAELEVAZIONI PER CONSENTIRE IL RECUPERO FUNZIONALE DEL SOTTOTETTO

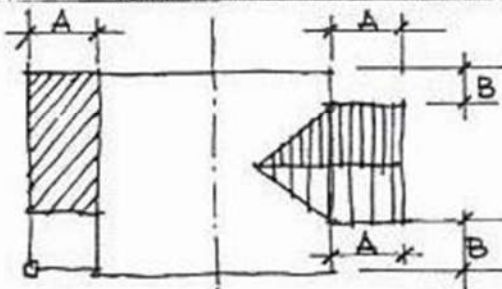
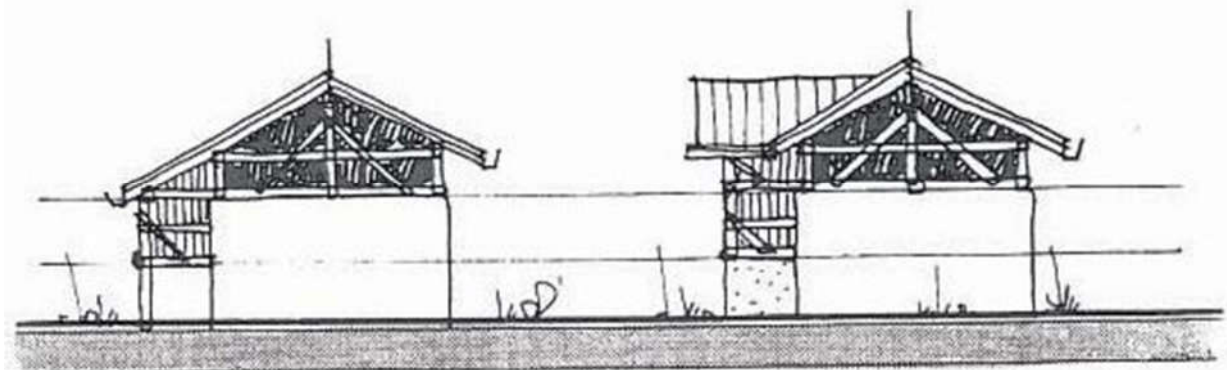


AMPLIAMENTI LATERALI NEGLI EDIFICI



$$A = 4.00 \div 5.00 \text{ mt}$$

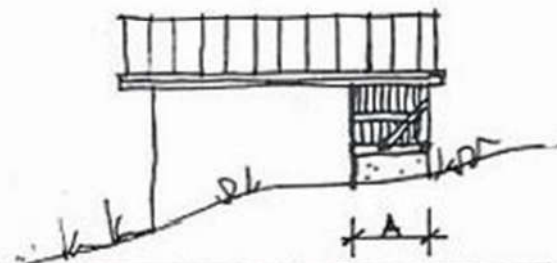
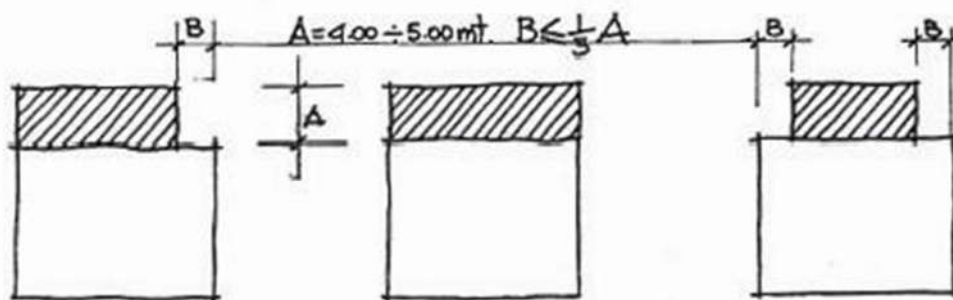
$$B \leq \frac{1}{3} \text{ di } A$$



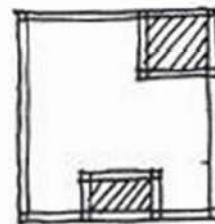
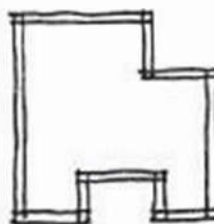
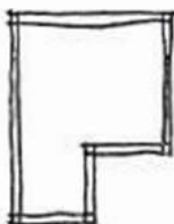
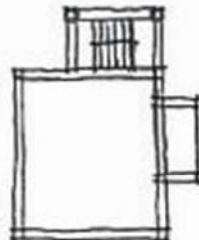
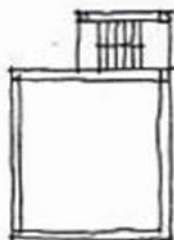
$$A = 4.00 \div 5.00 \text{ mt}$$

$$B \leq \frac{1}{3} \text{ di } A$$

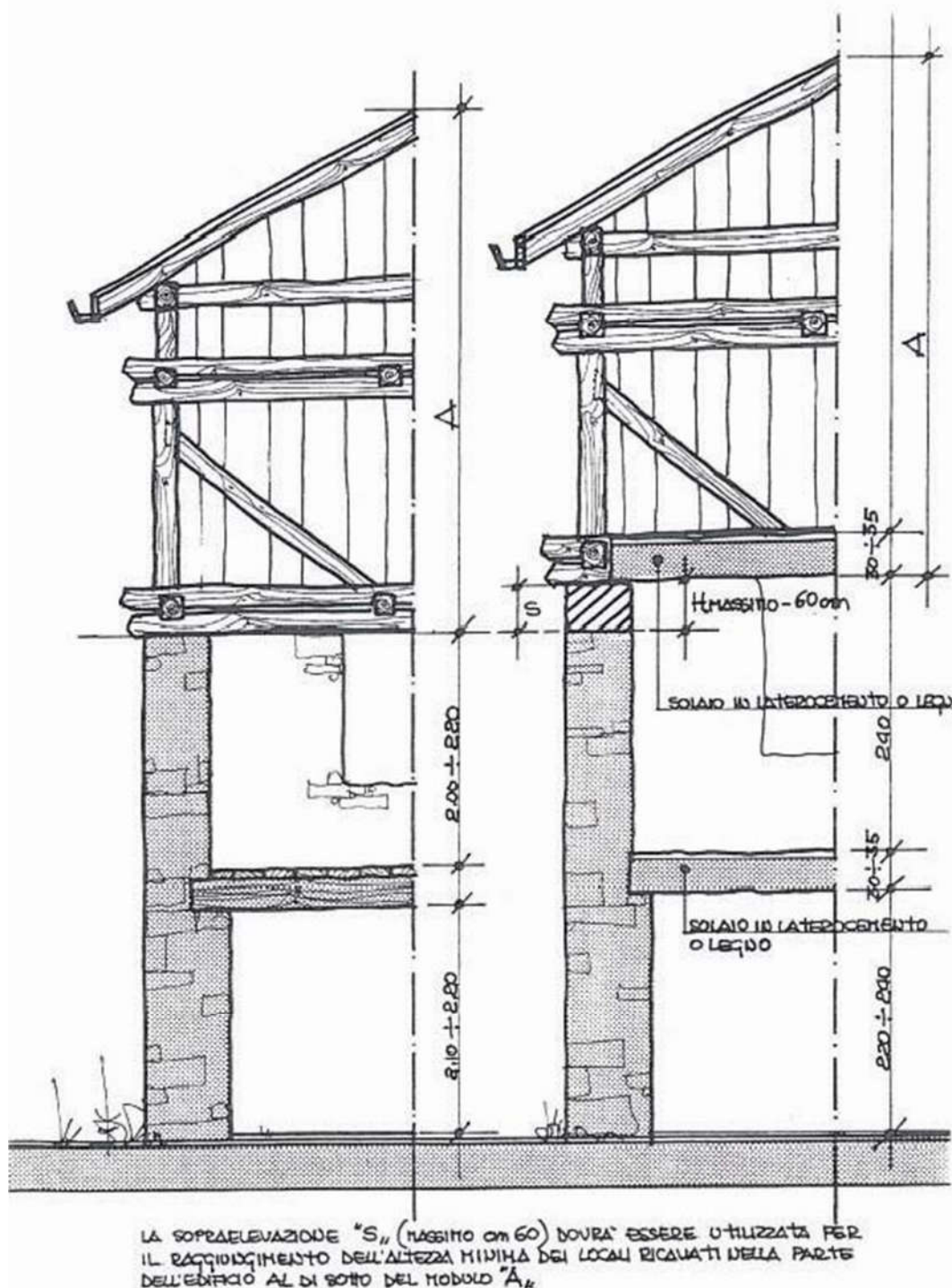
AMPLIAMENTI SUL RETRO DEGLI EDIFICI

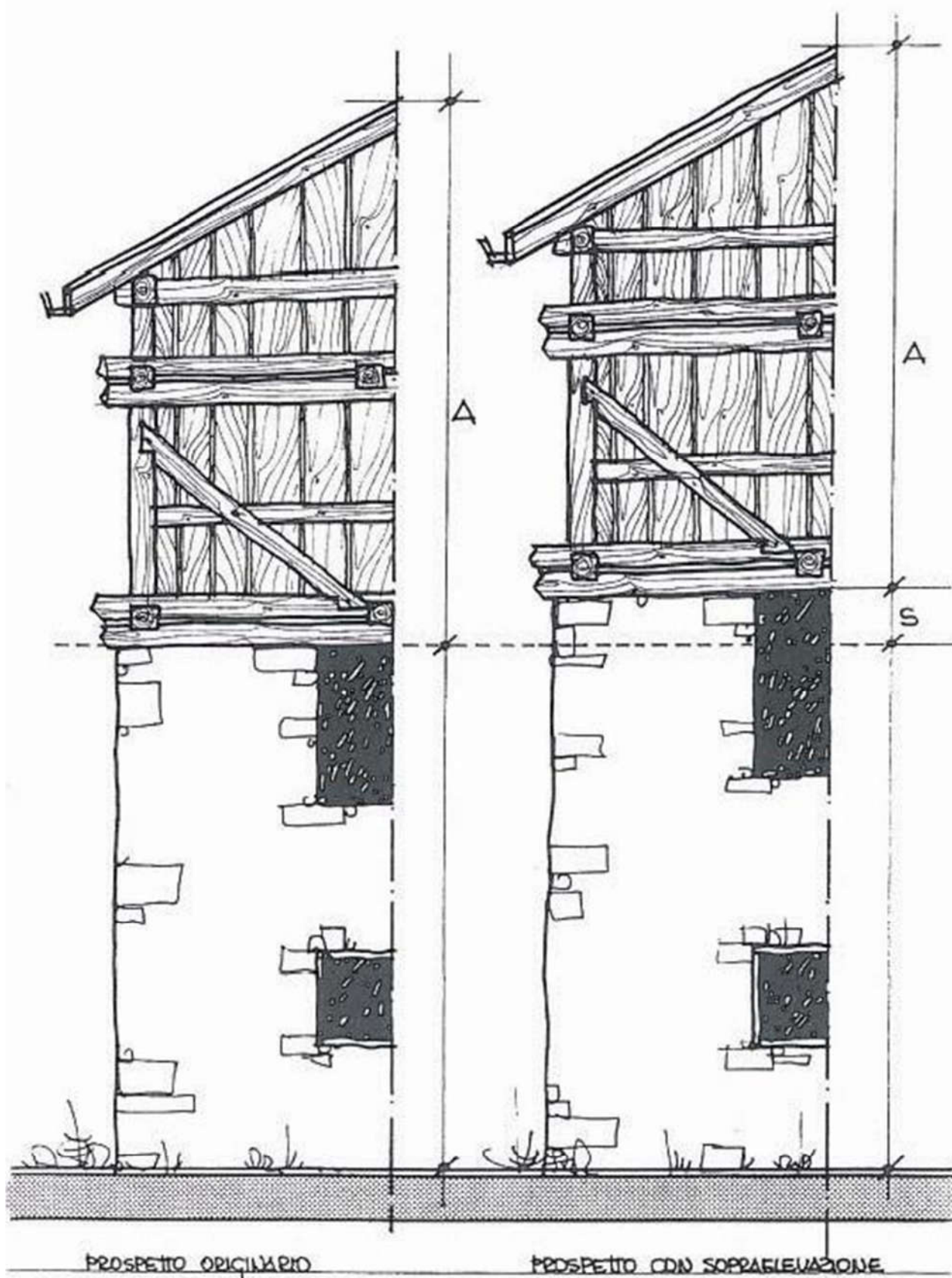


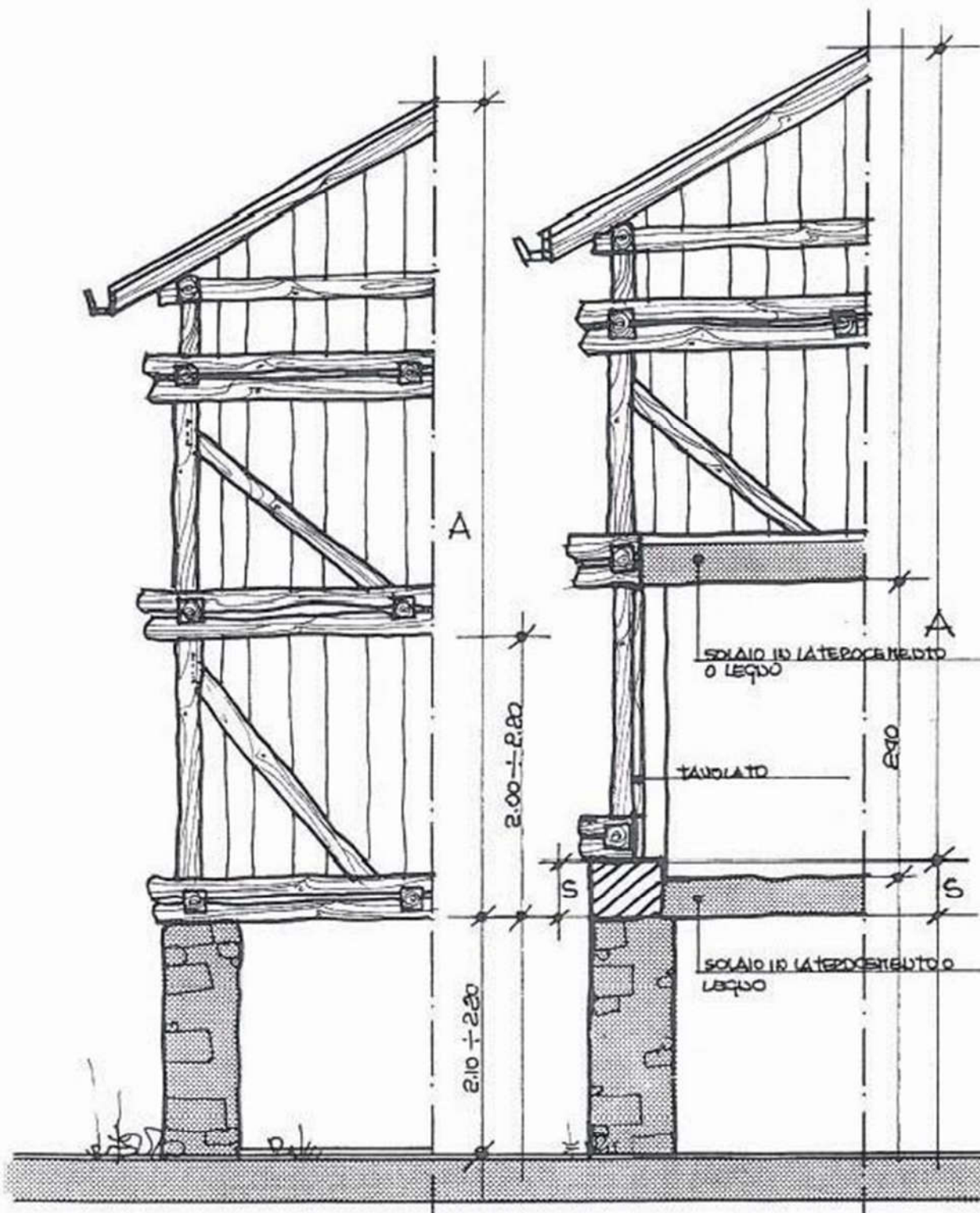
ACCORPAMENTO E/O COMPLETAMENTO CON FORMA GEOMETRICA CHIUSA.



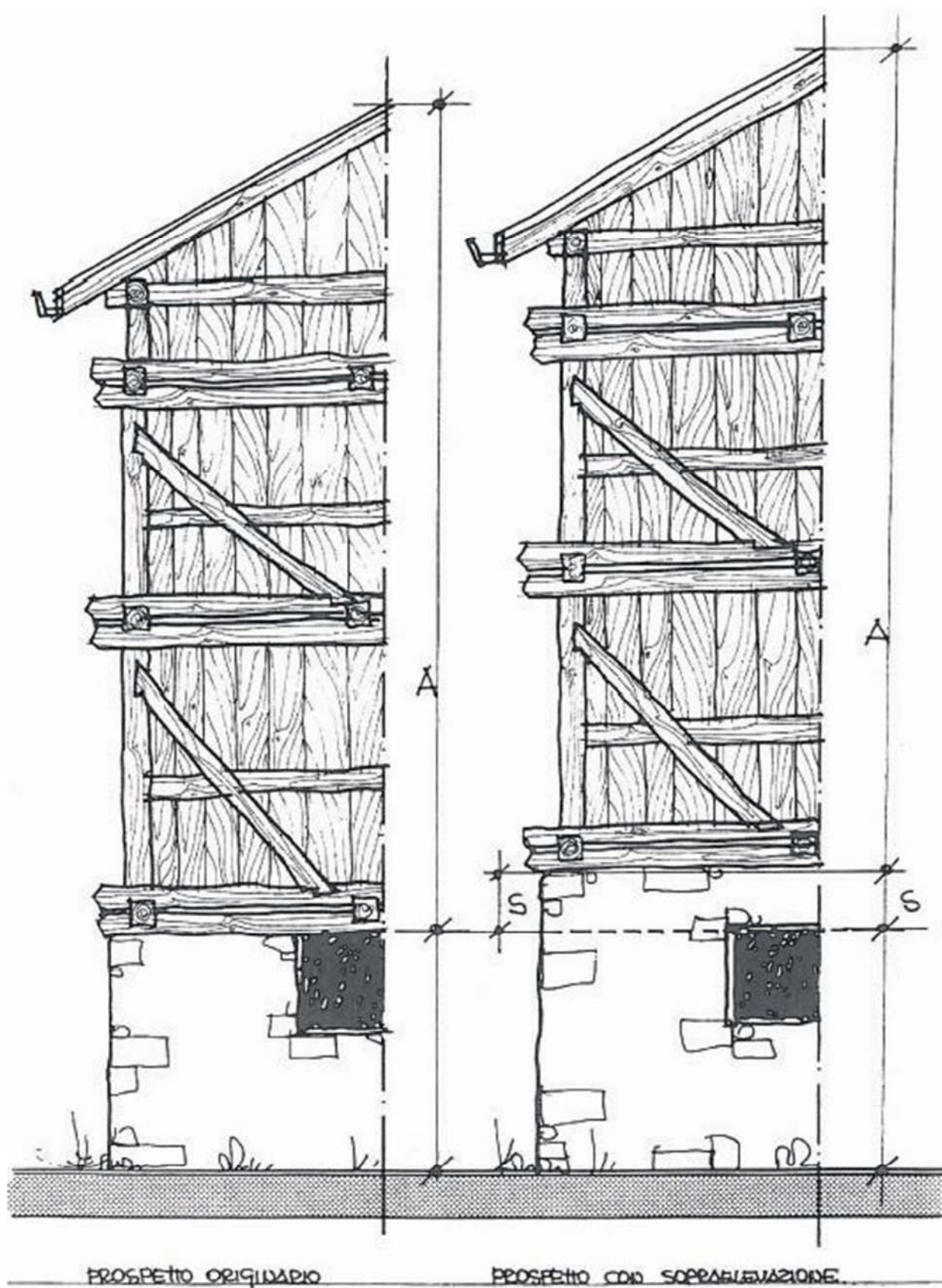
ALL. 9 CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLA QUOTA DEI SOLAI E DELL'ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO PER RENDERE I LOCALI INTERNI ADEGUATI ALL'ALTEZZA MINIMA STABILITA DAL R.E.C.
ALLEGATI ALL'ART. 74 – MODALITA' D'INTERVENTO SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI

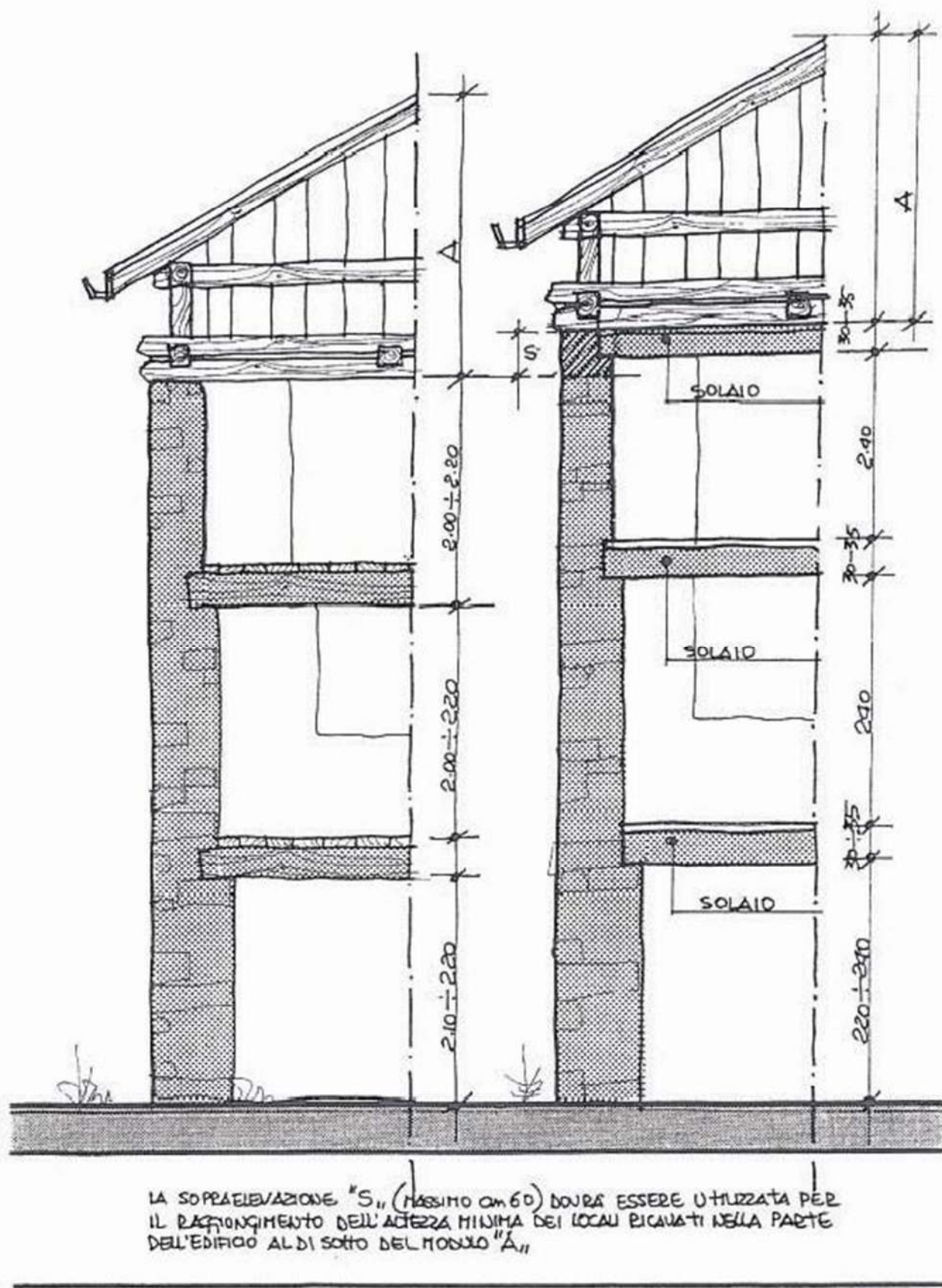


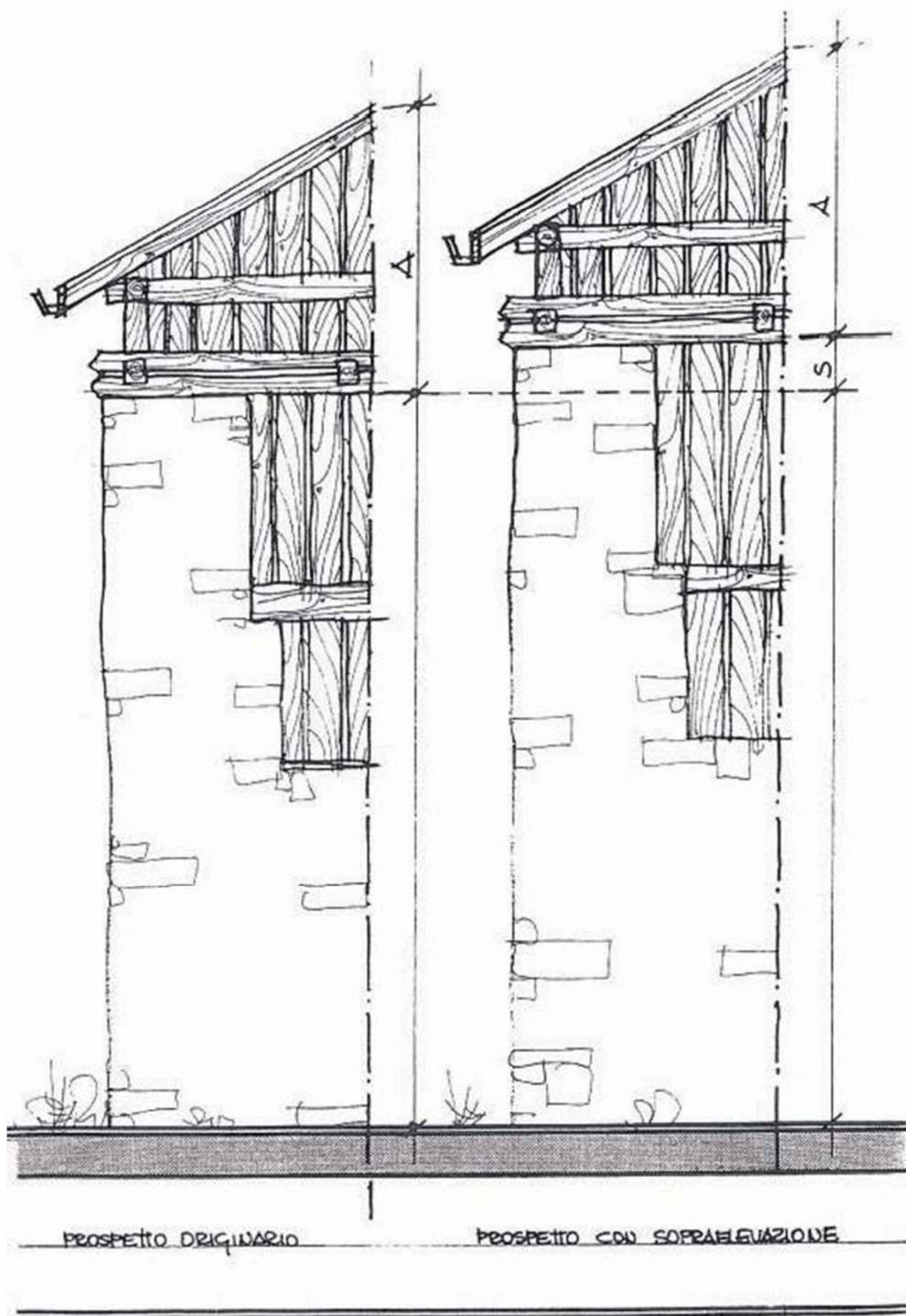




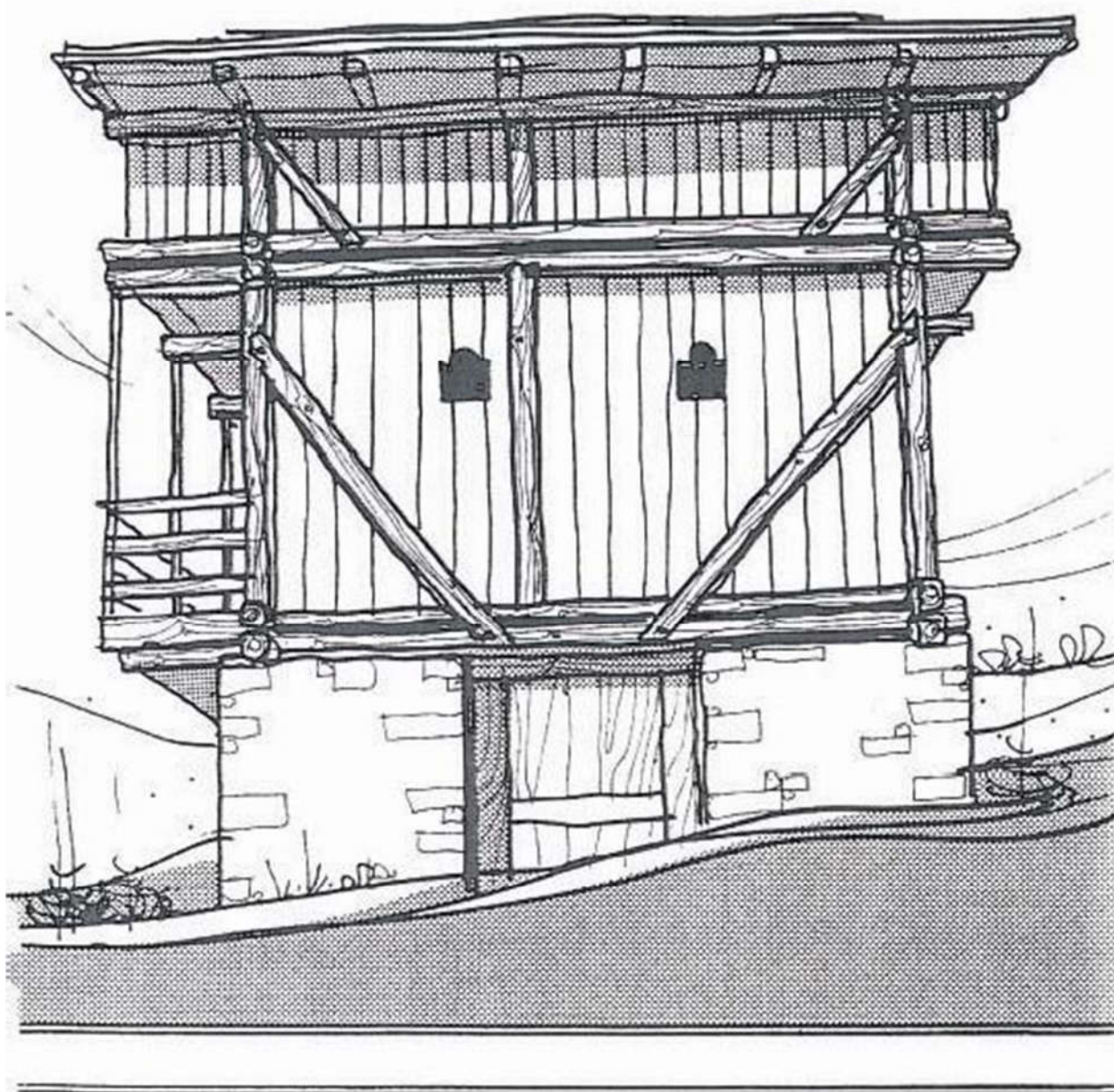
LA SOPRAELEVAZIONE "S" (MASSIMO CM 60) DOVRÀ ESSERE DIMINUITA PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI RICAVATI NELLA PARTE DELL'EDIFICIO RELATIVA AL PIANO TERRA E PER IL PIANO LASCIANDO INALTERATA LA PORZIONE "A".



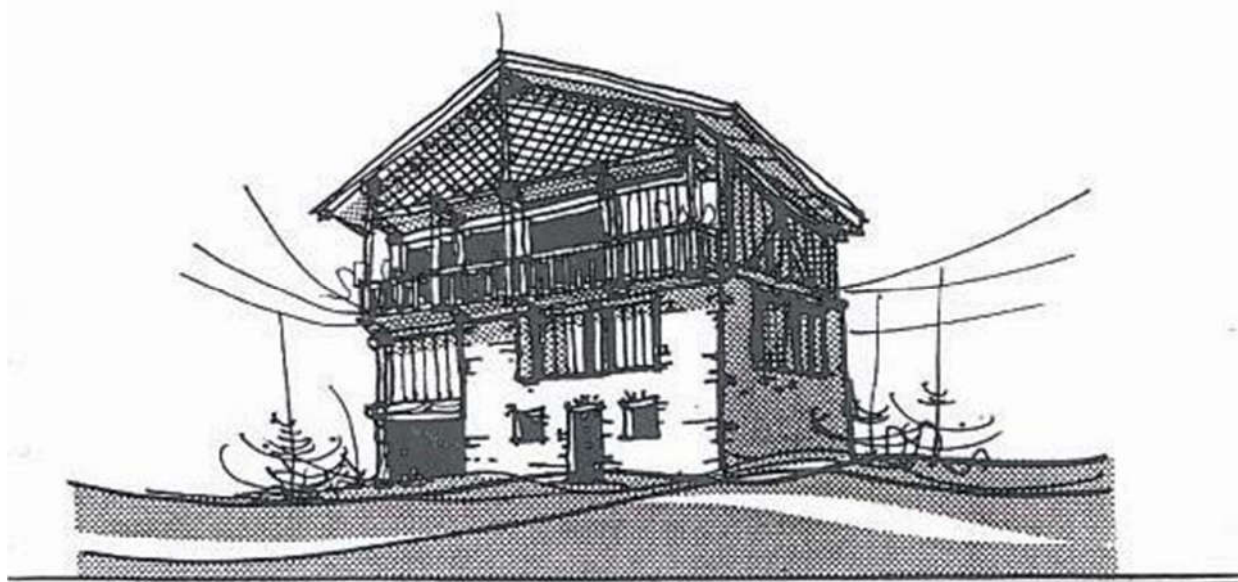
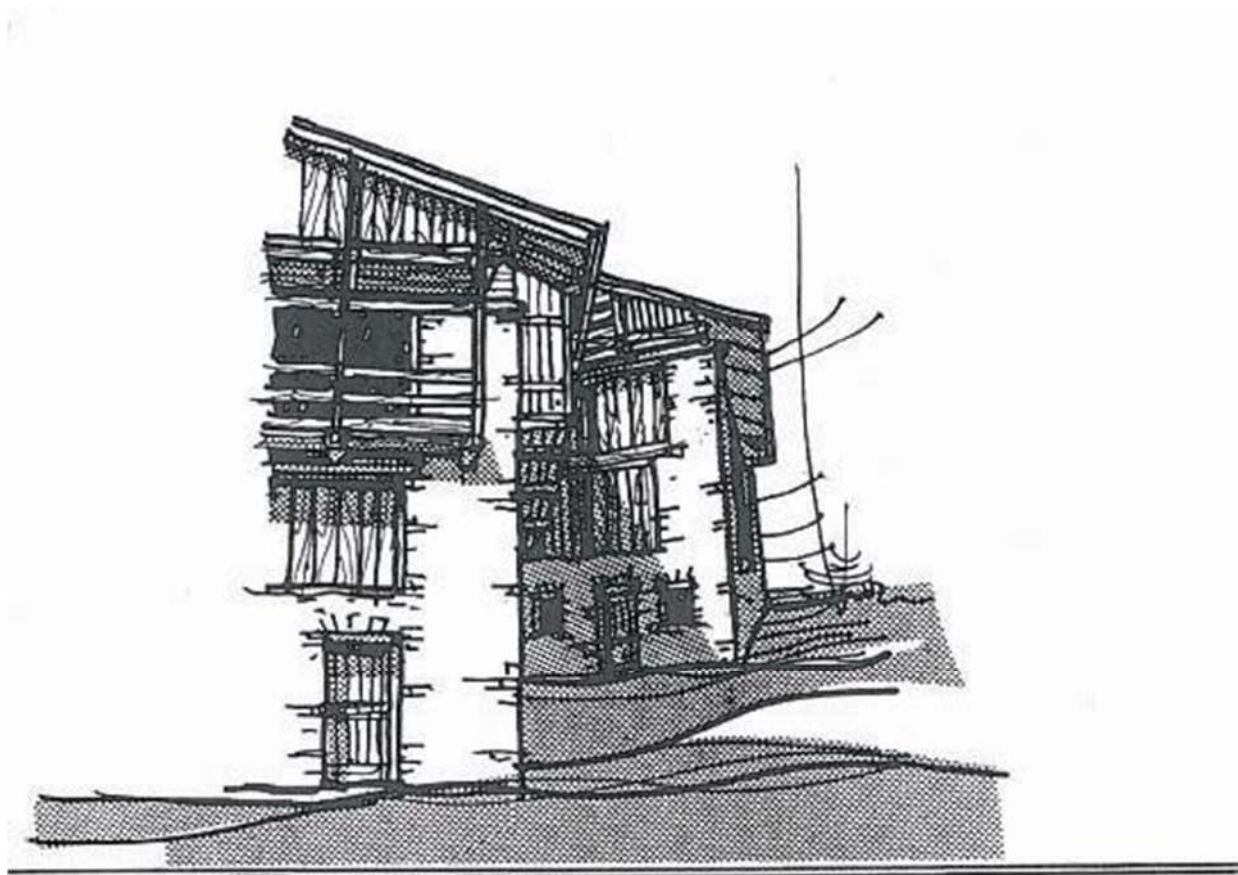


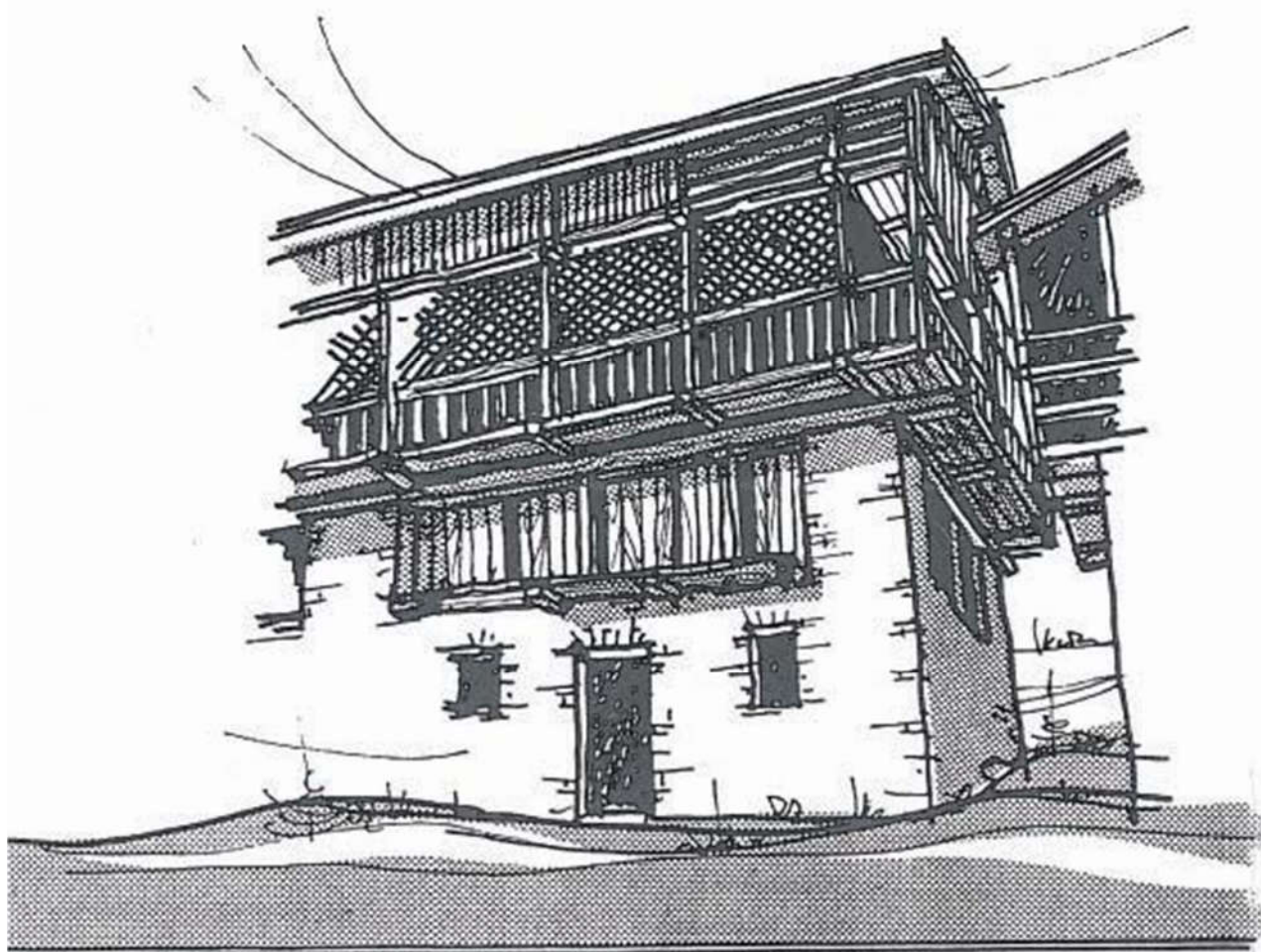


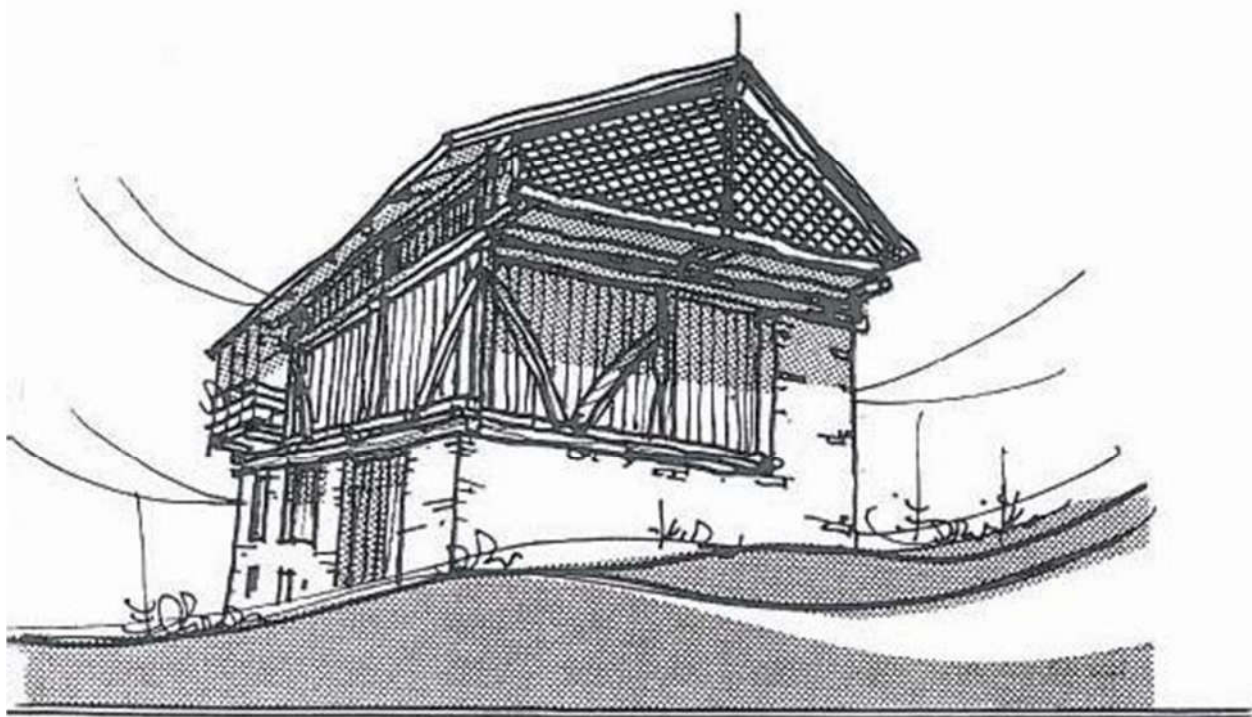
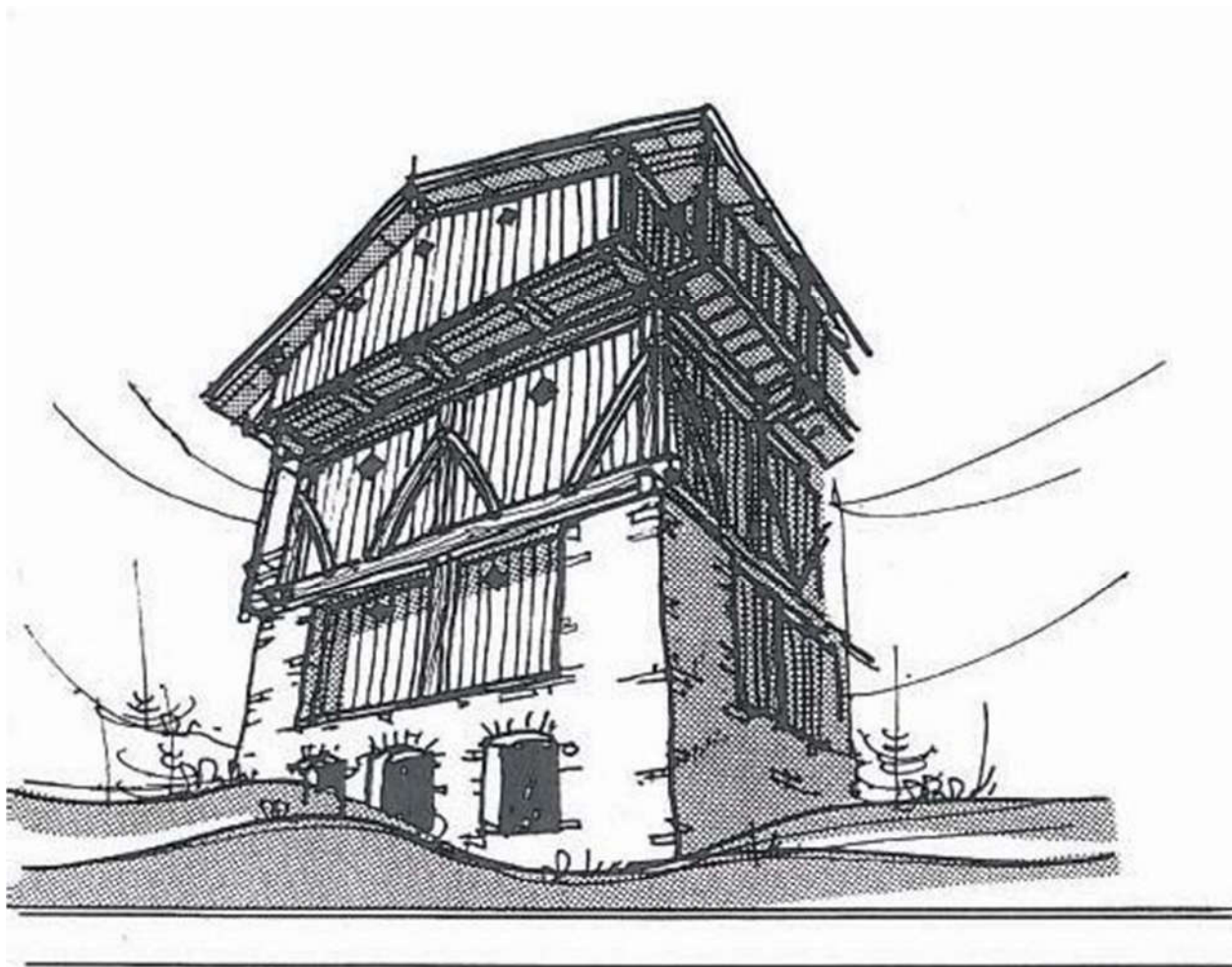
ALL. 10 ELEMENTI TRADIZIONALI DELL'ARCHITETTURA STORICA:
CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL TETTO, DELLE
STRUTTURE LIGNEE PRINCIPALI PORTANTI, DELLE
MURATURE ESTERNE, DEI GRATICCI, BALCONI E POGGIOLI IN
LEGNO
ALLEGATI ALL'ART. 74 – MODALITA' D'INTERVENTO
SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI

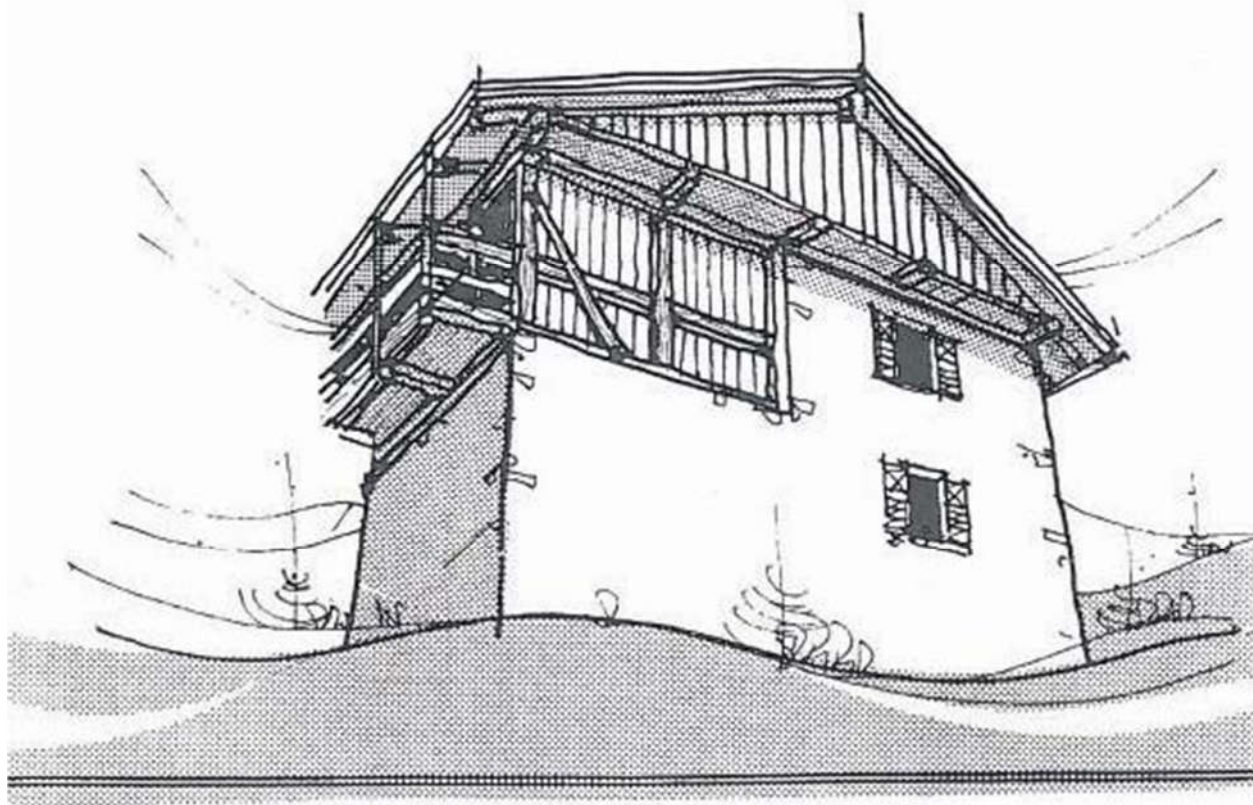
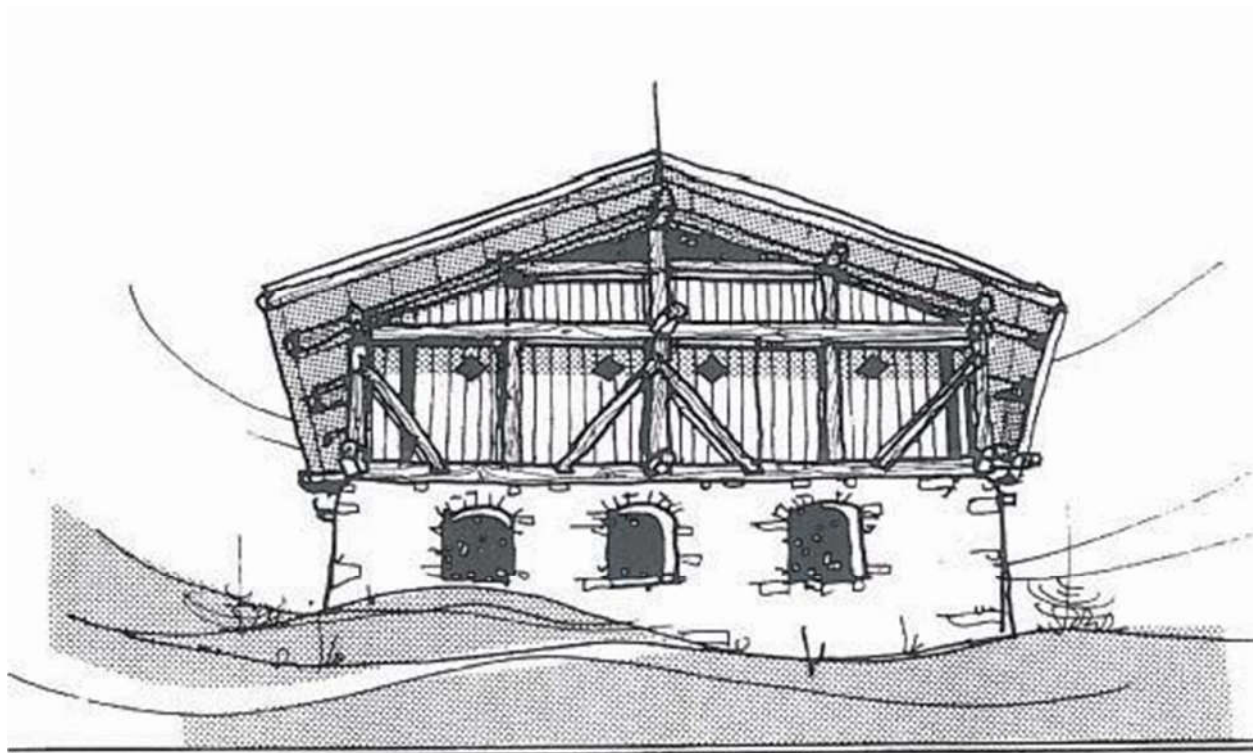


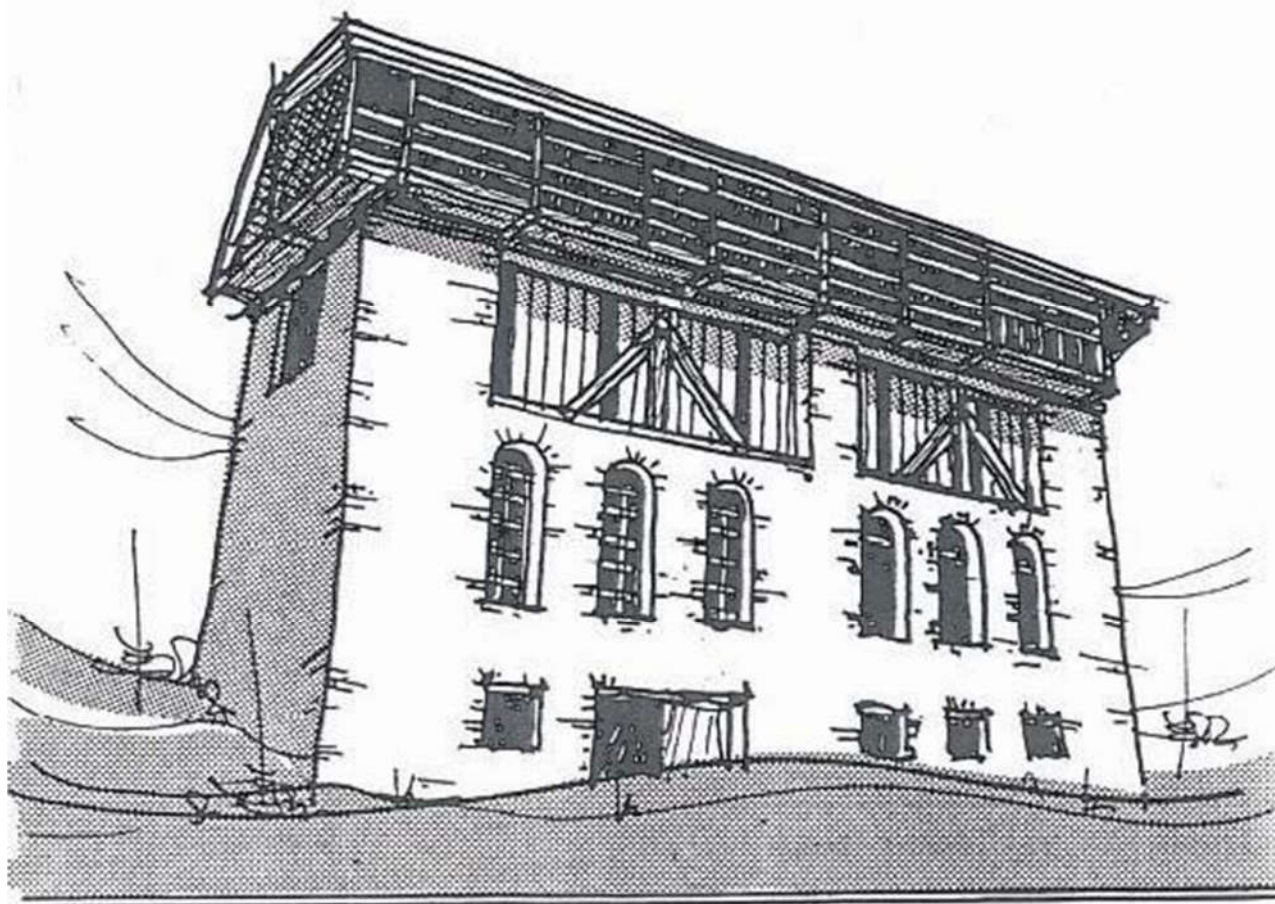


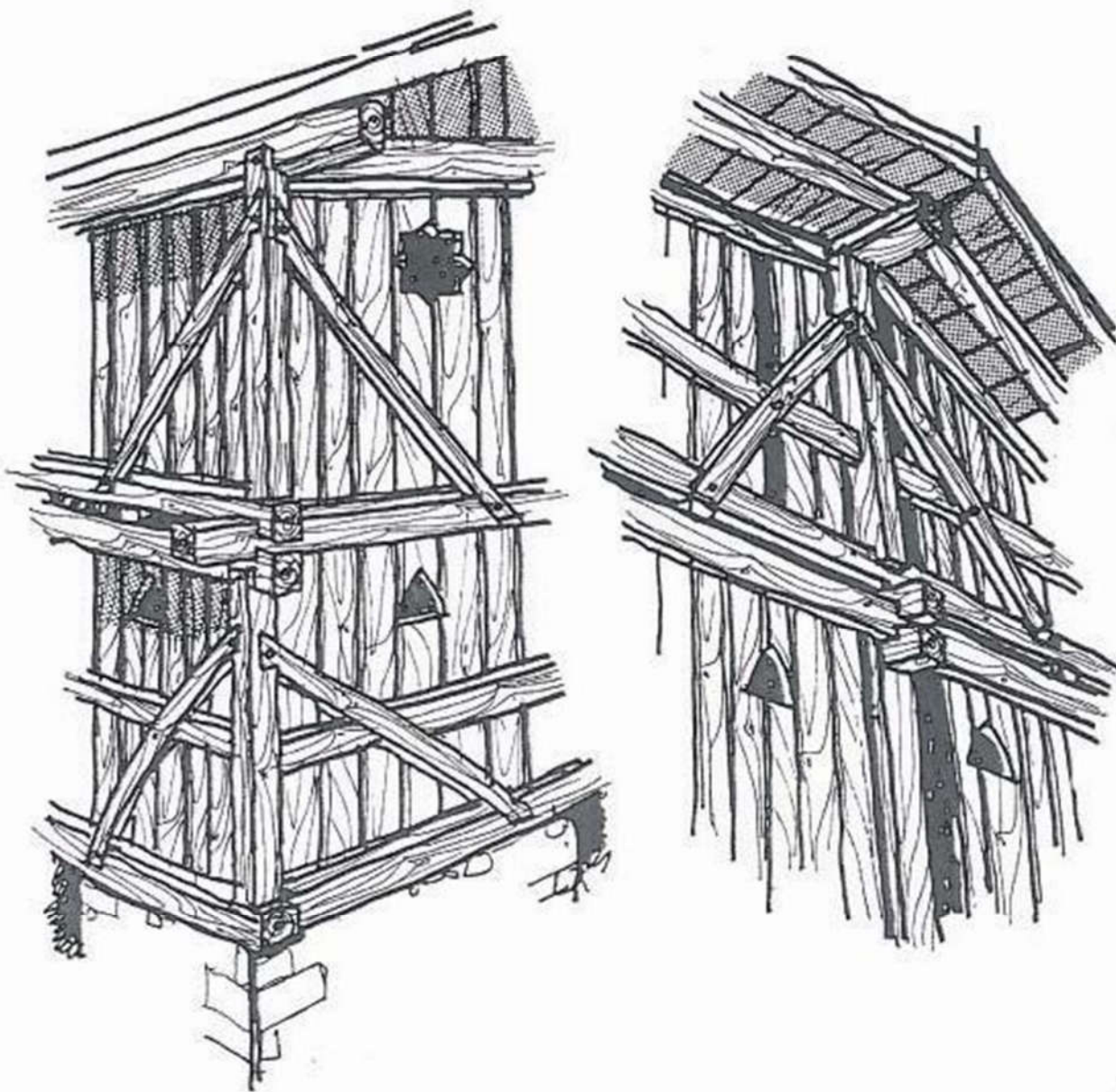


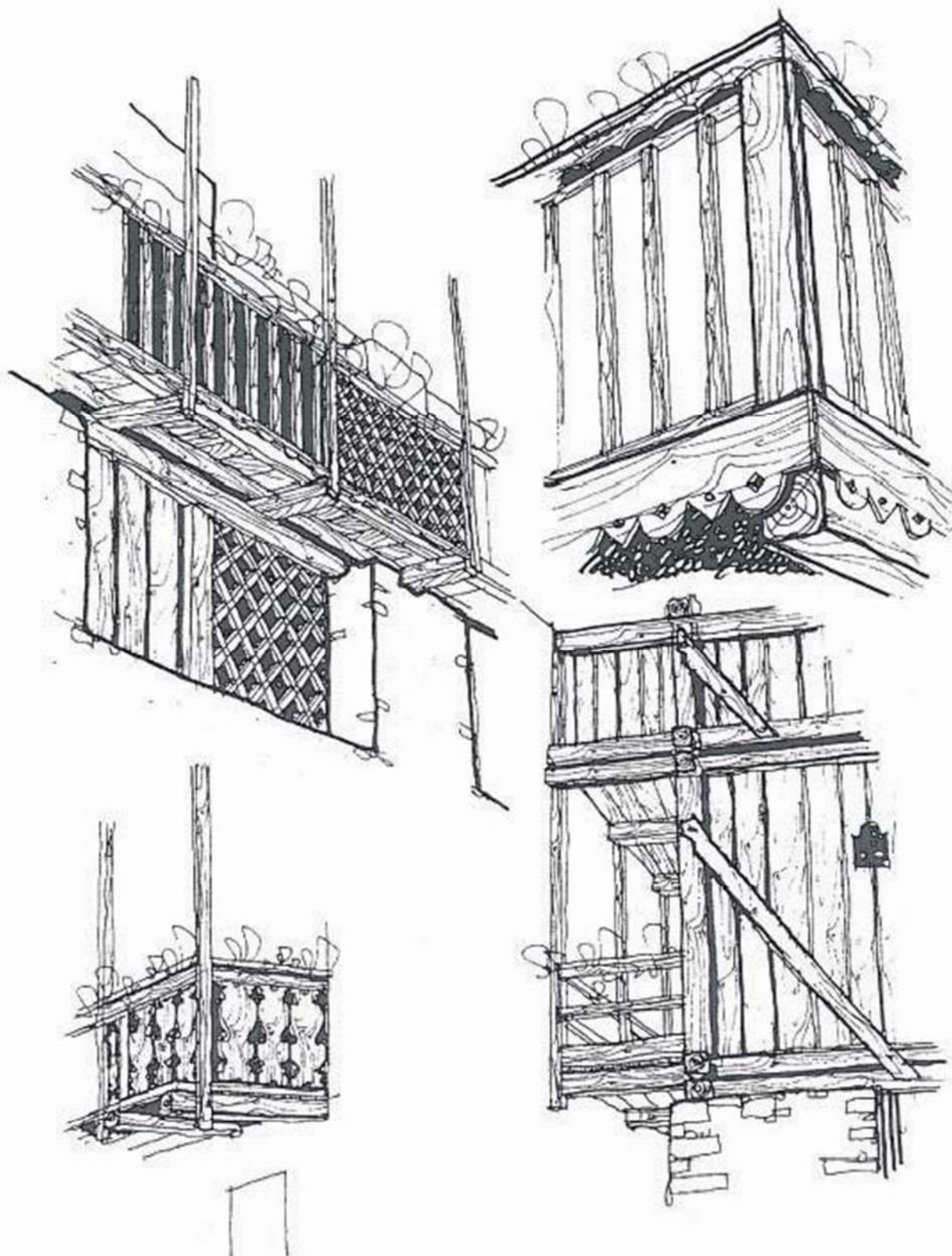




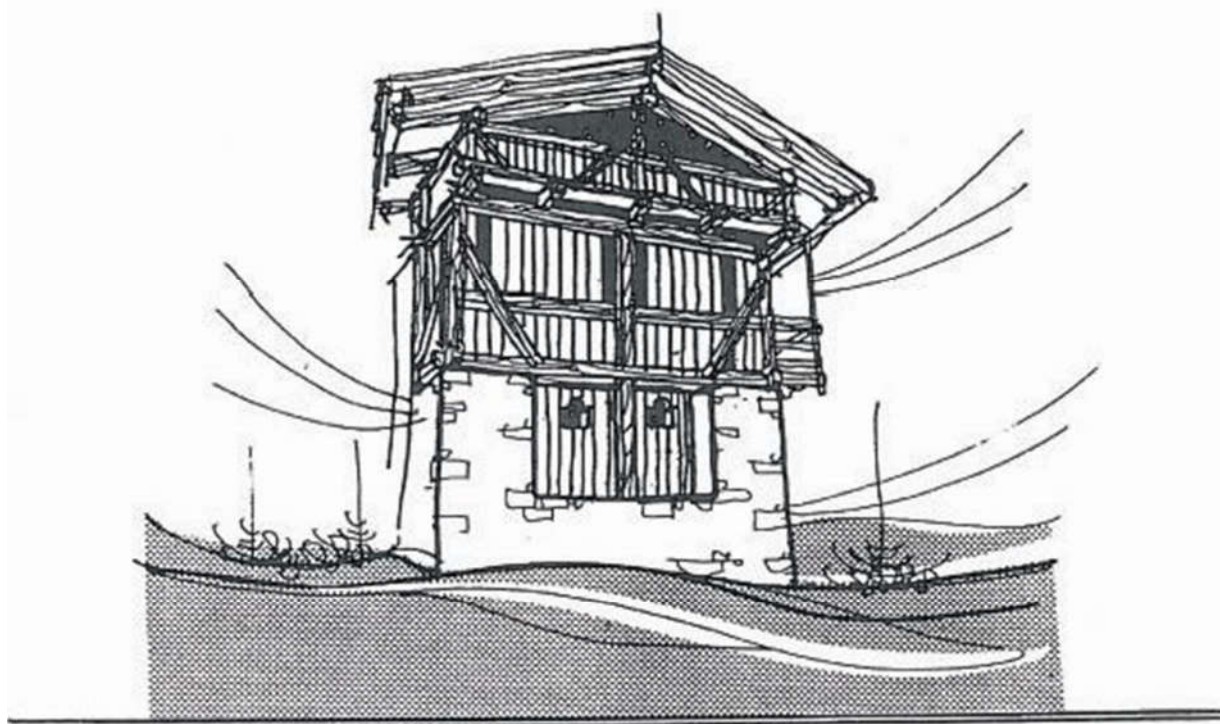


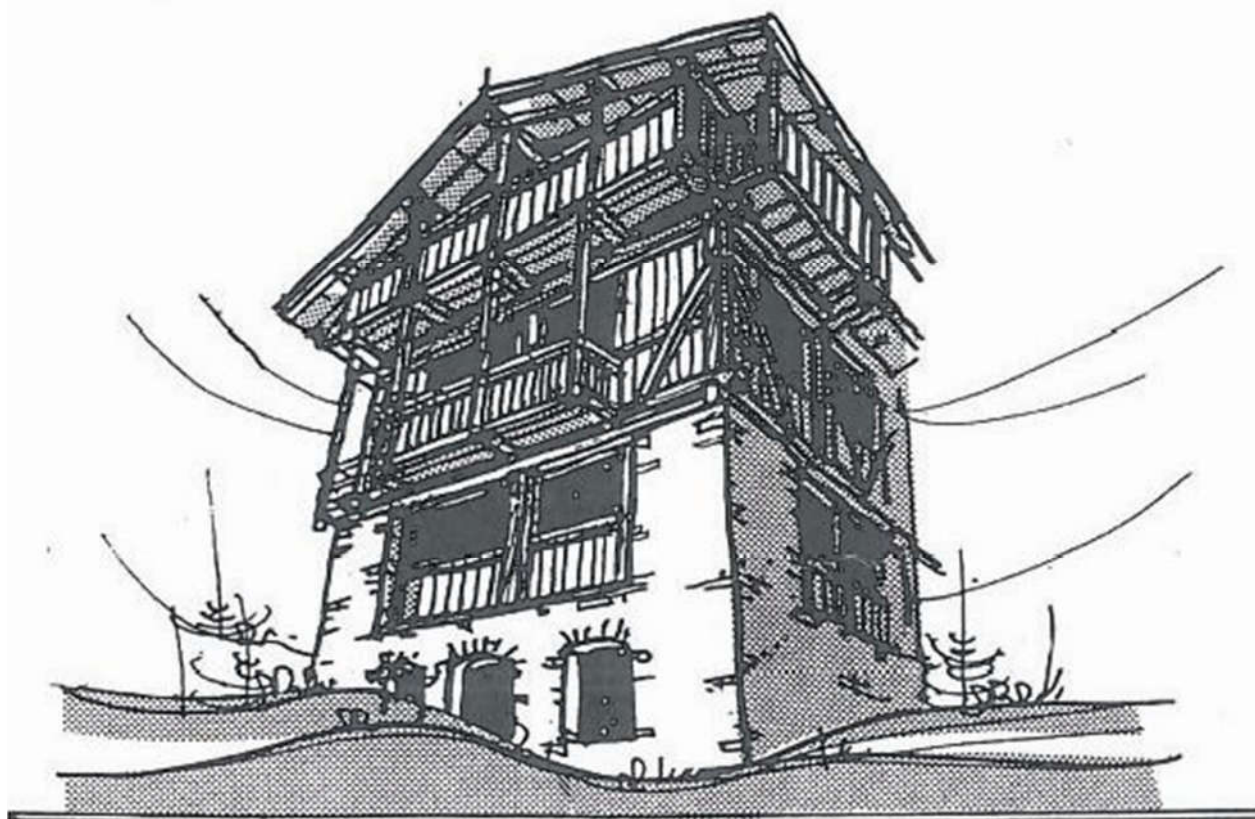
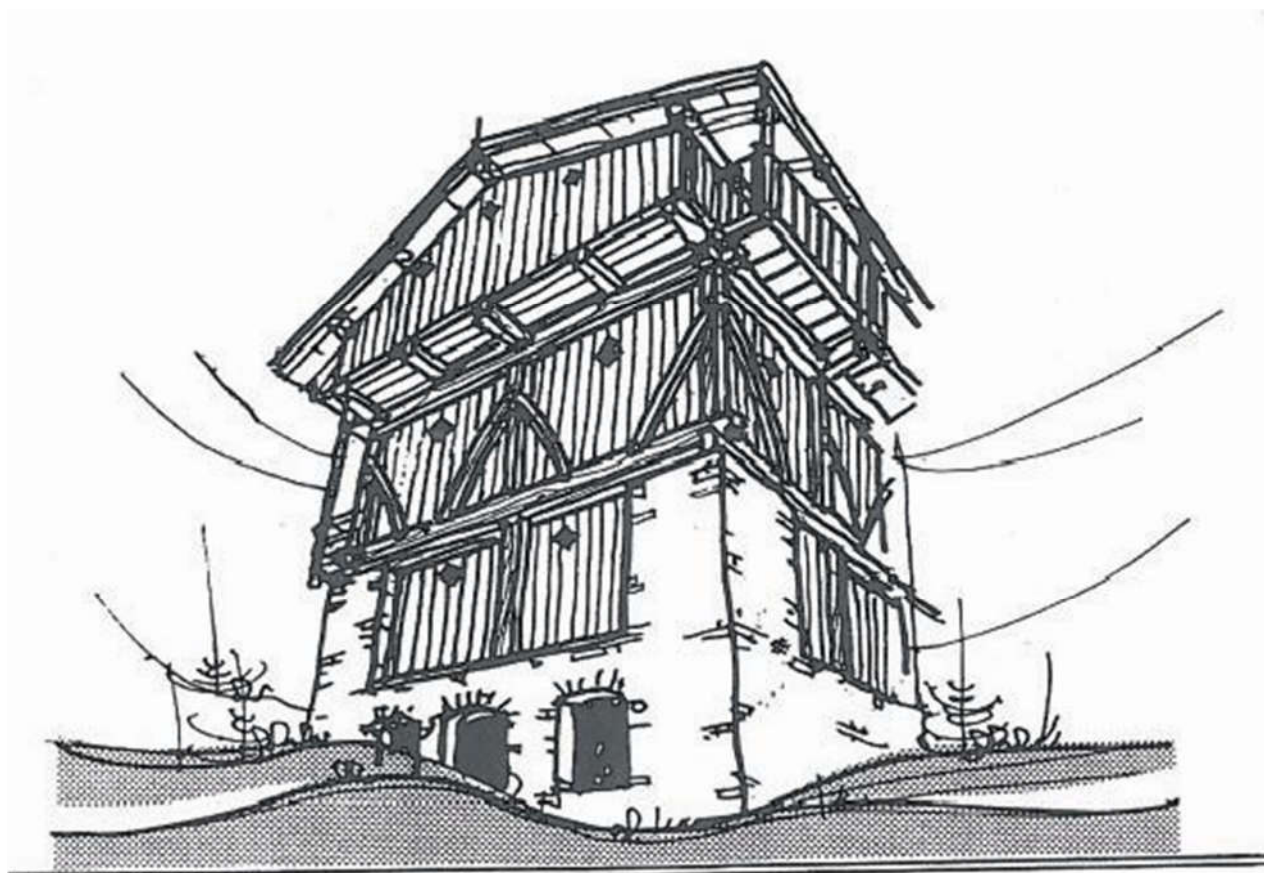


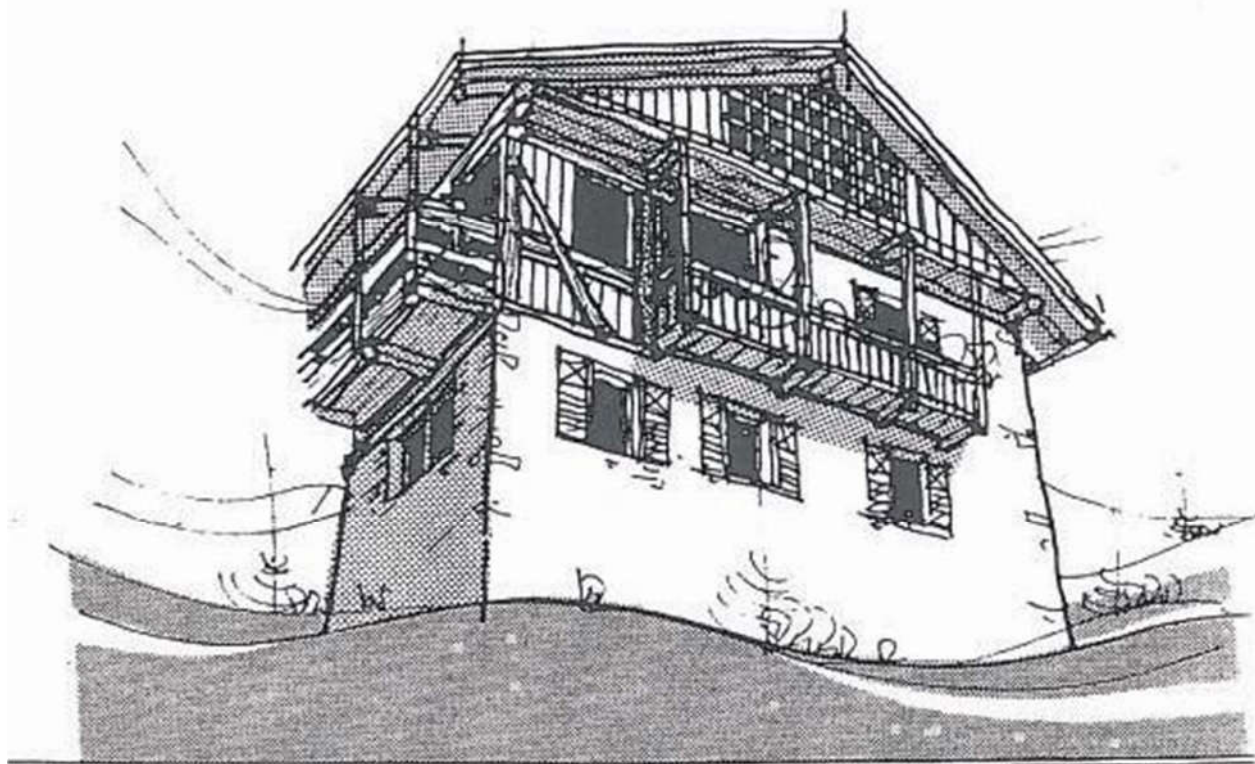
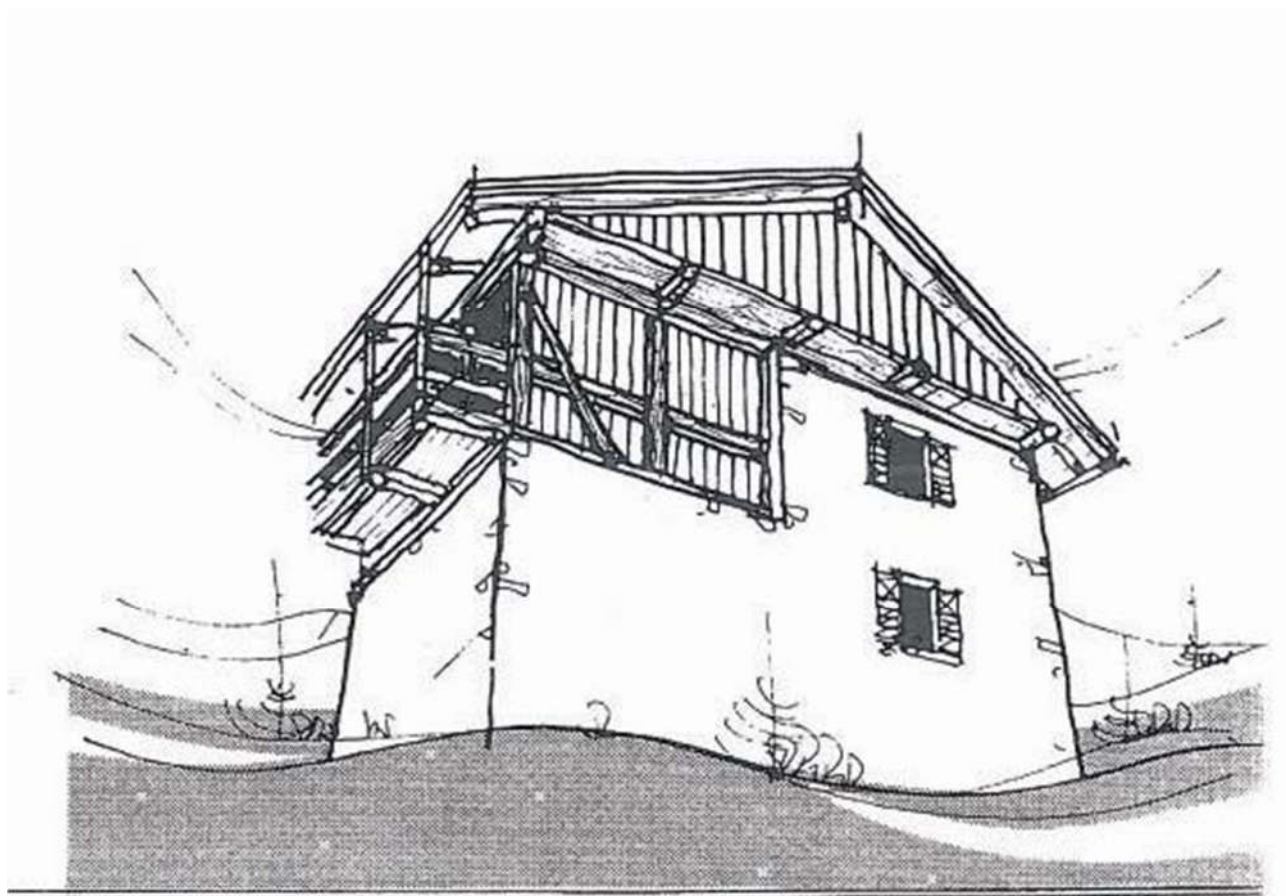


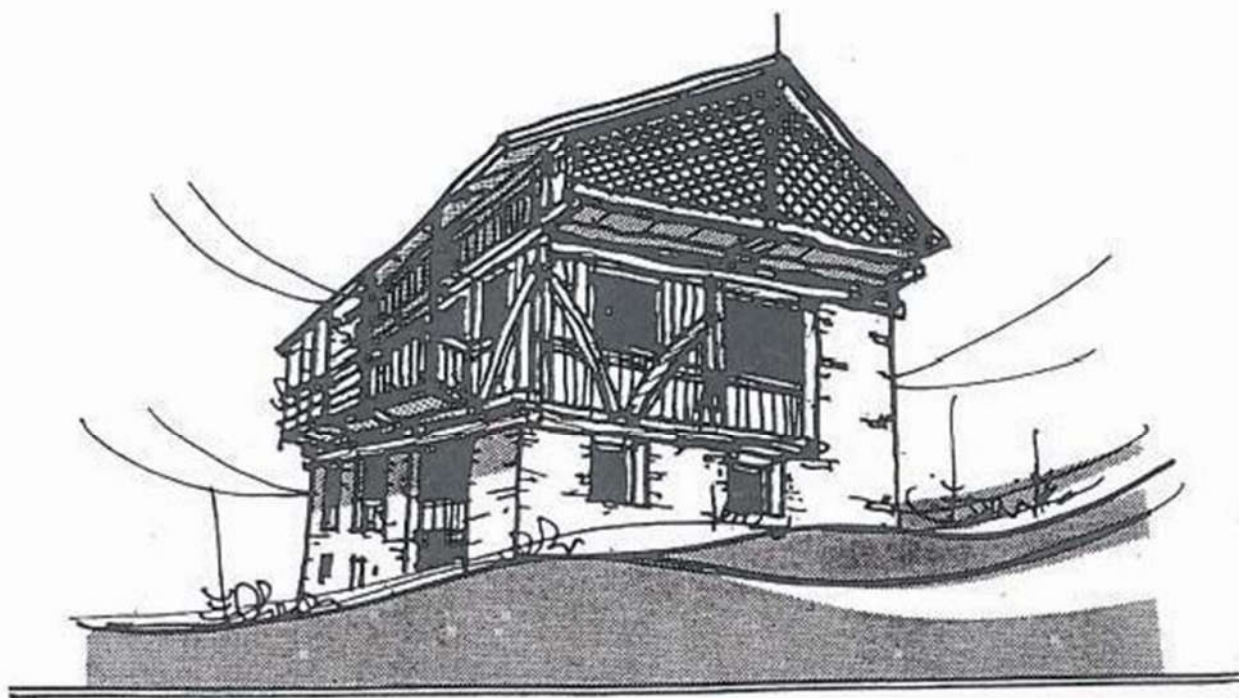
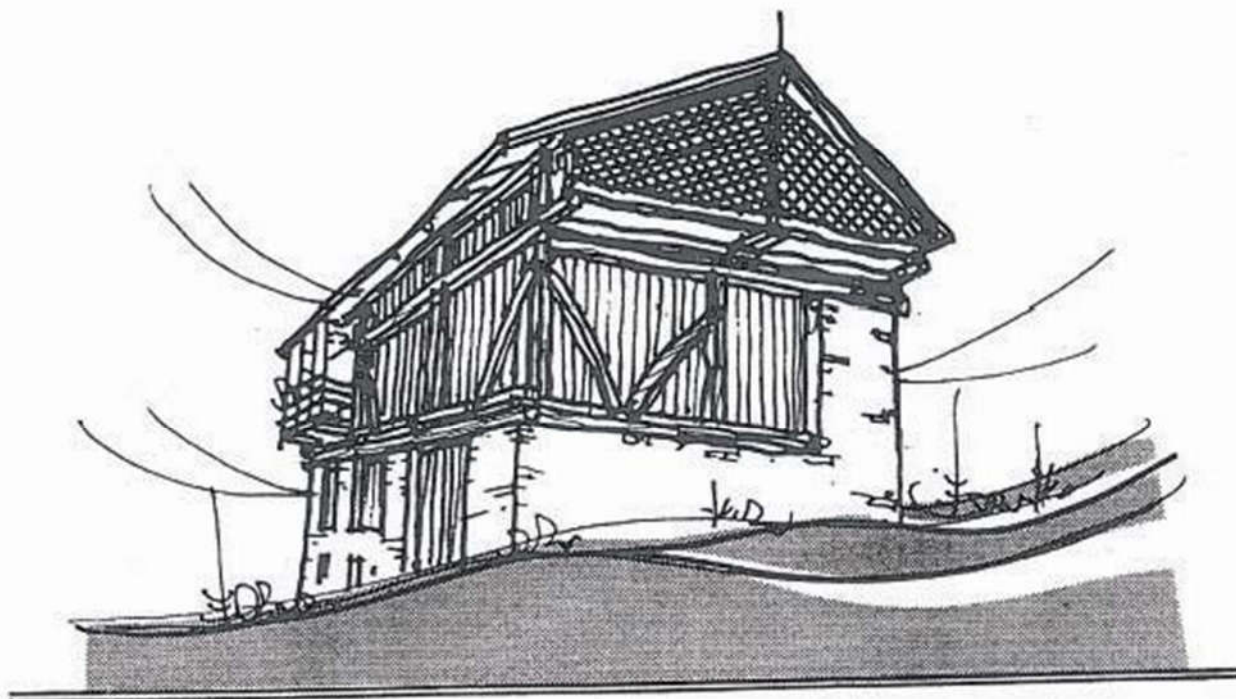


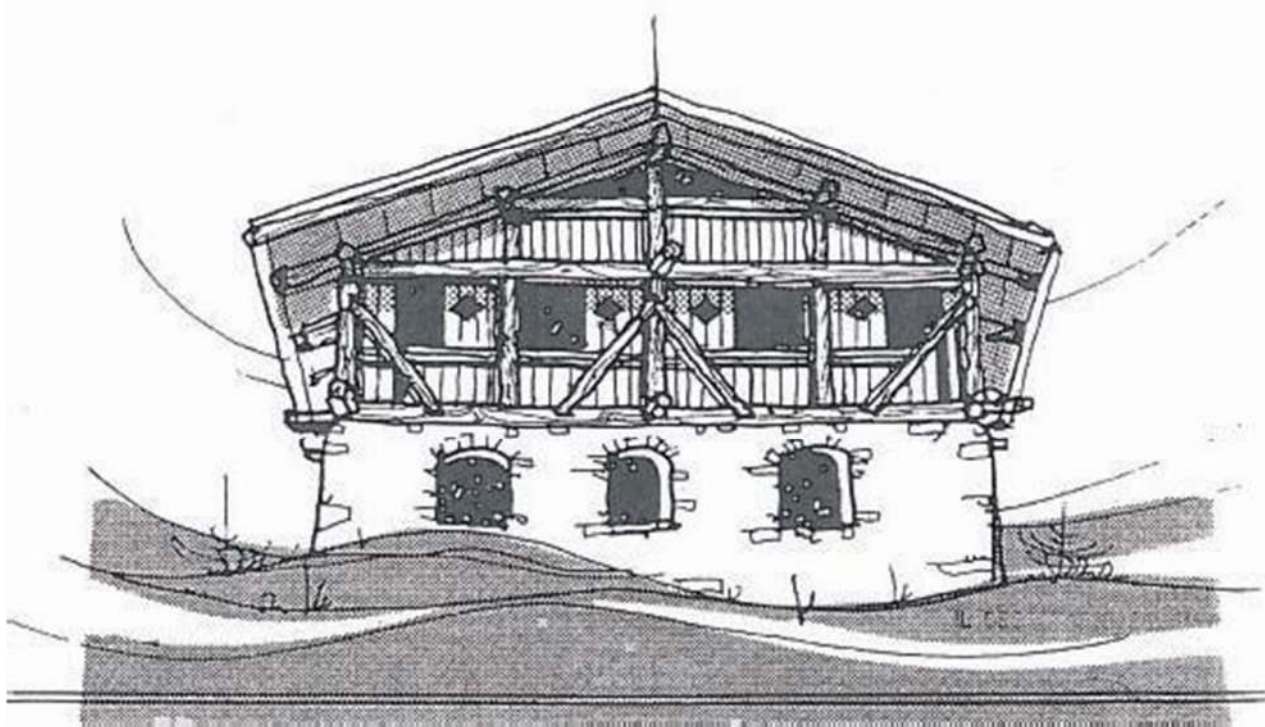
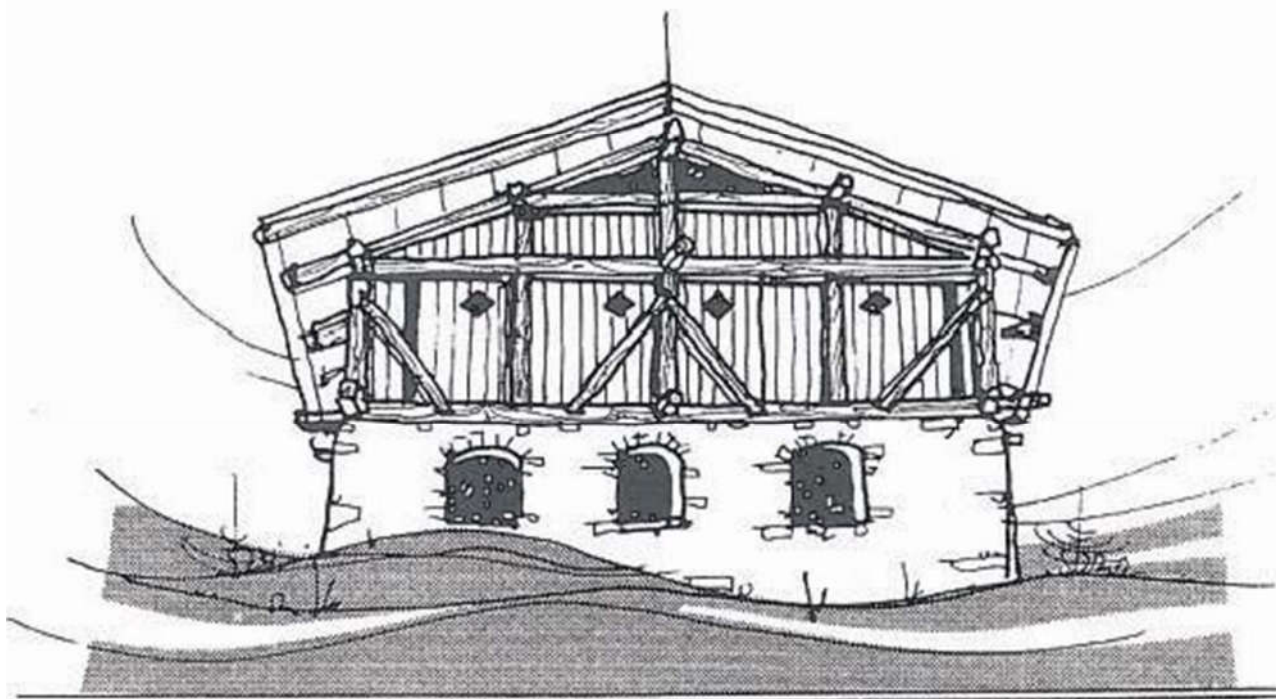
**ALL. 11 ELEMENTI TRADIZIONALI DELL'ARCHITETTURA STORICA:
SCHEMI PROGETTUALI TIPO
ALLEGATI ALL'ART. 74 – MODALITA' D'INTERVENTO
SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI**

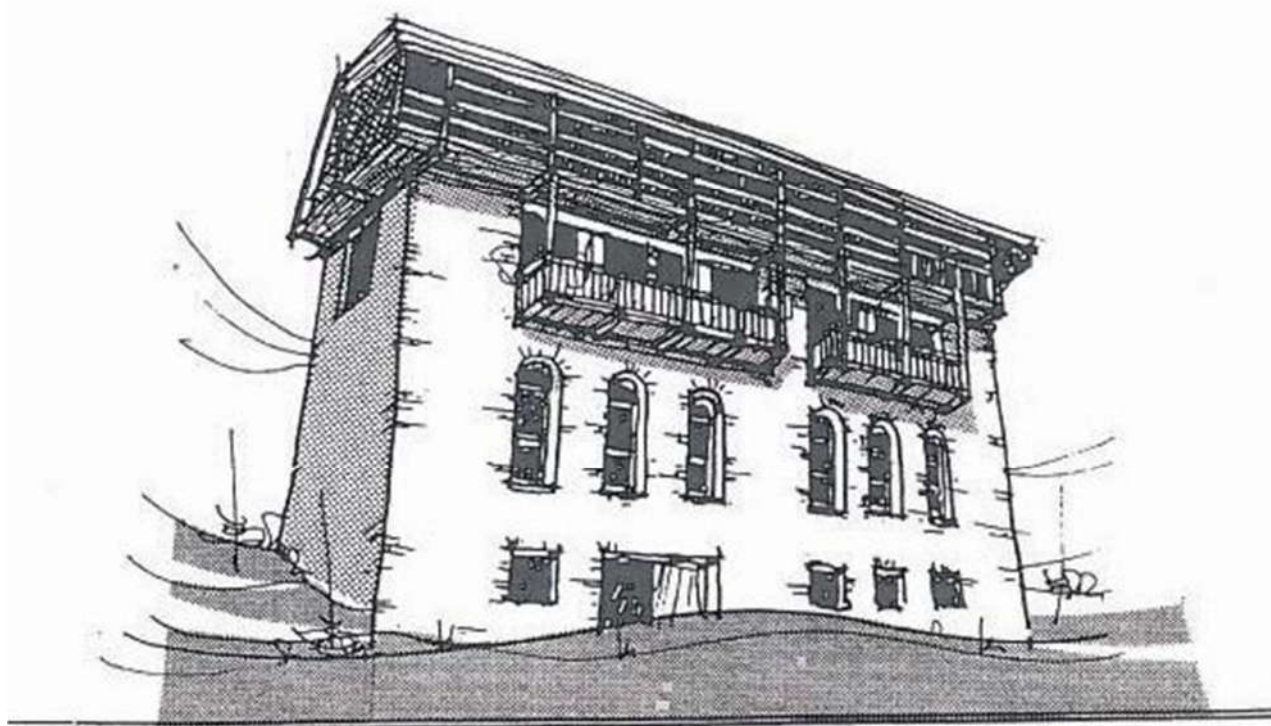
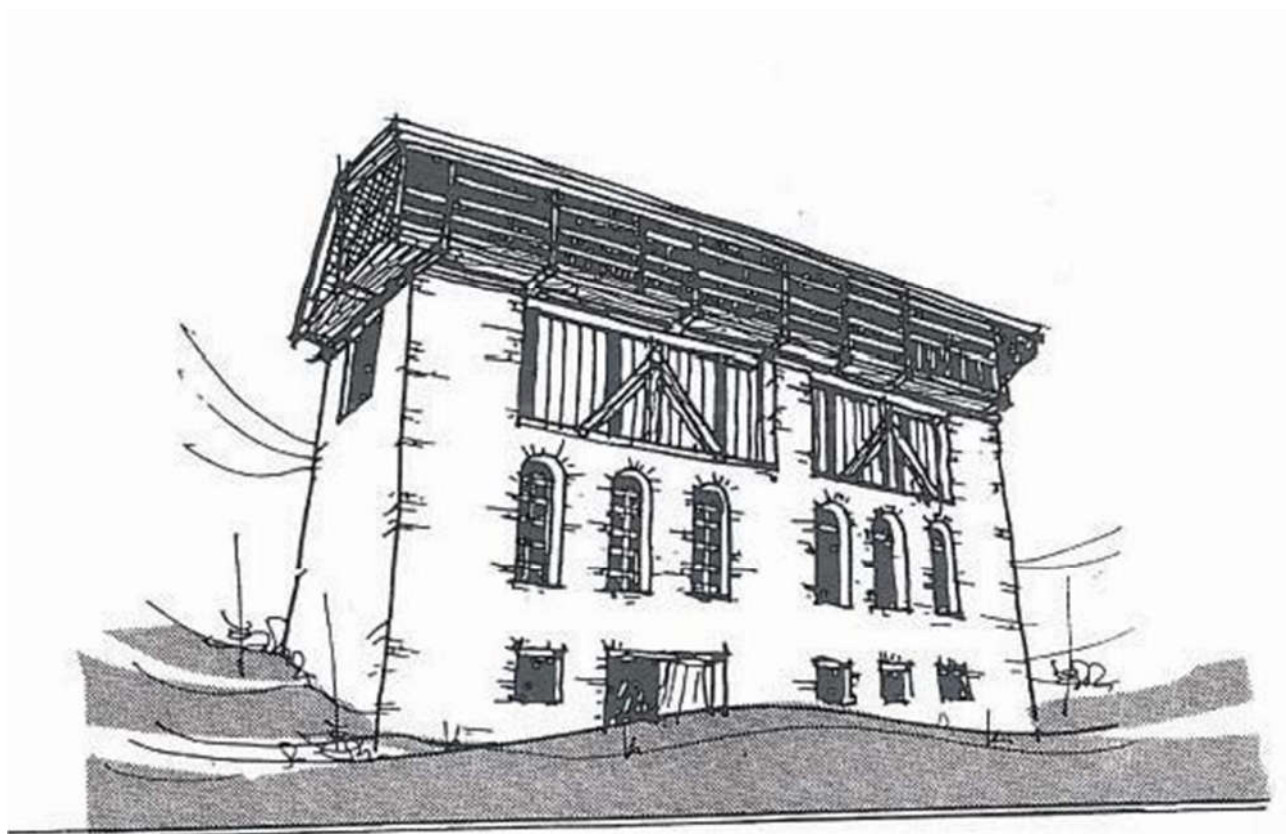


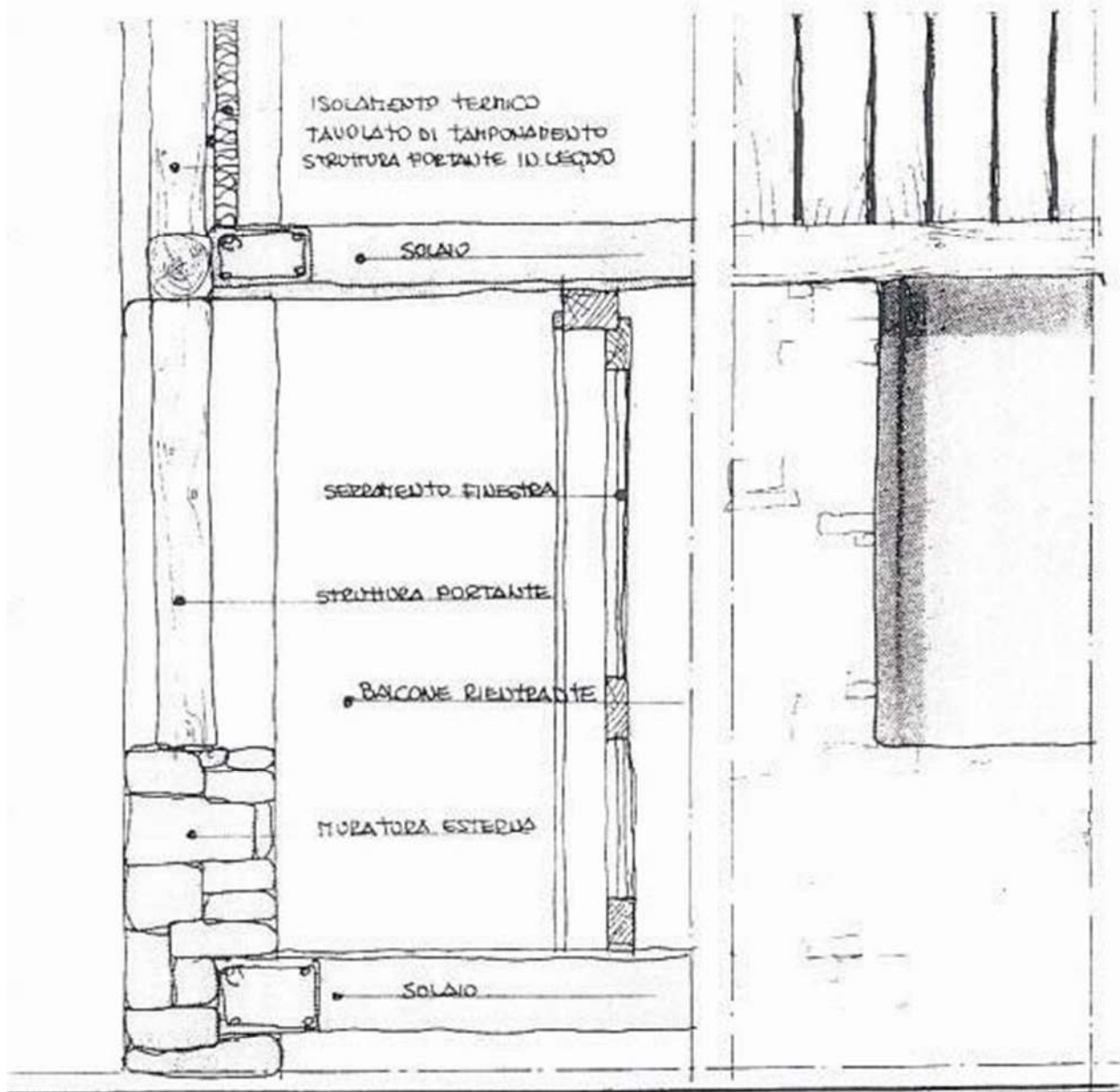




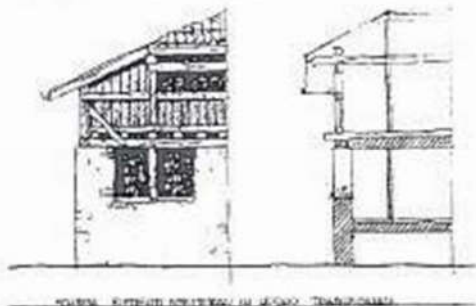






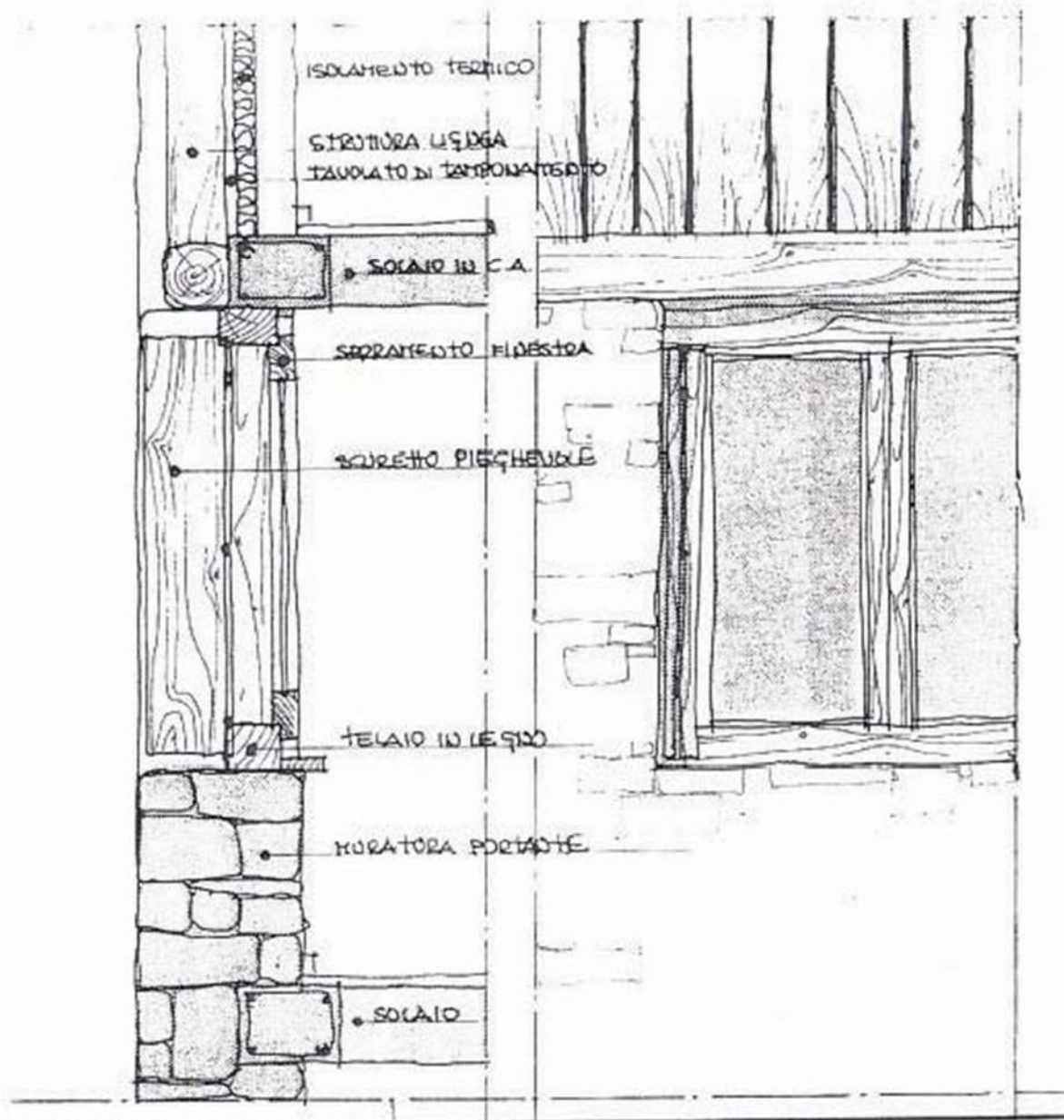


PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO.

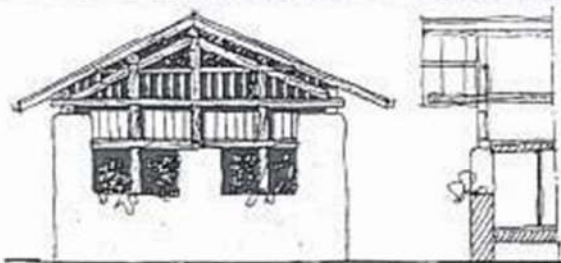


RIGUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTTOTETTI.

...



PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO



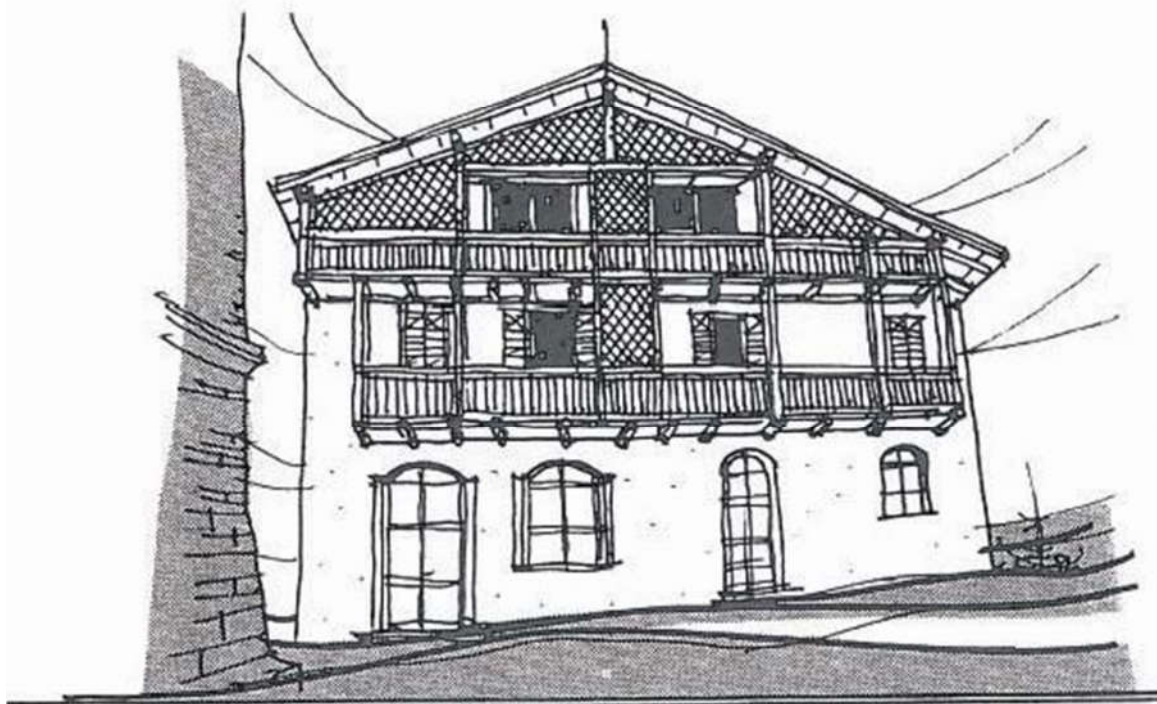
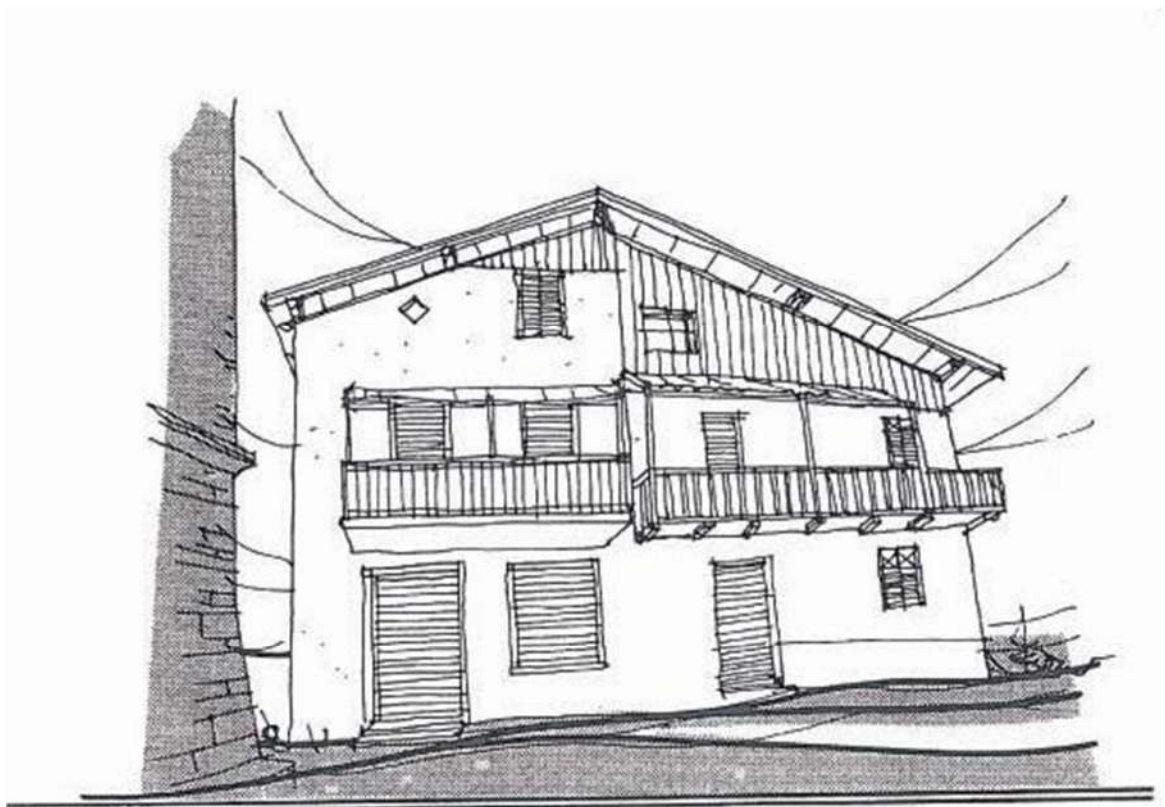
RENDERIA ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO TRADIZIONALI

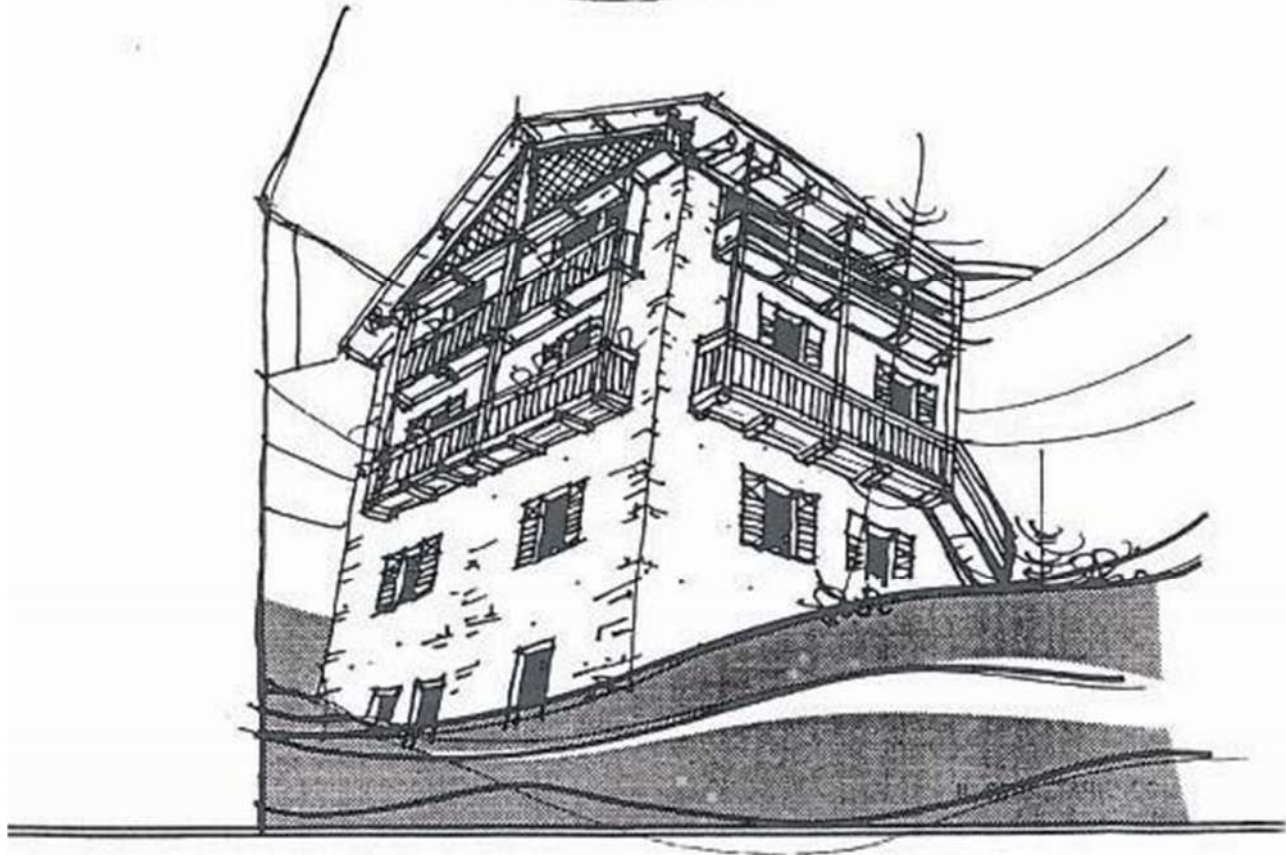
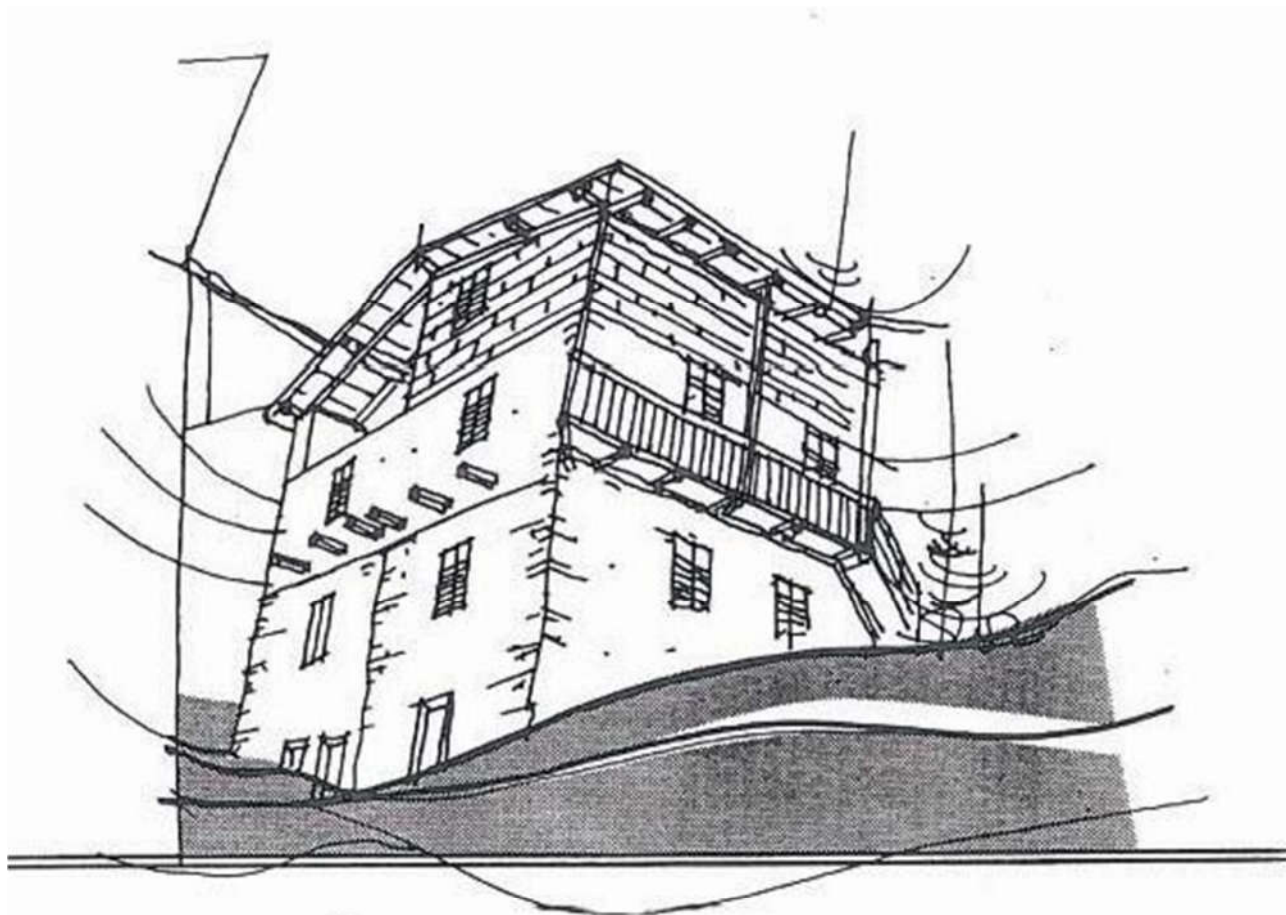


RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTTOFETTI

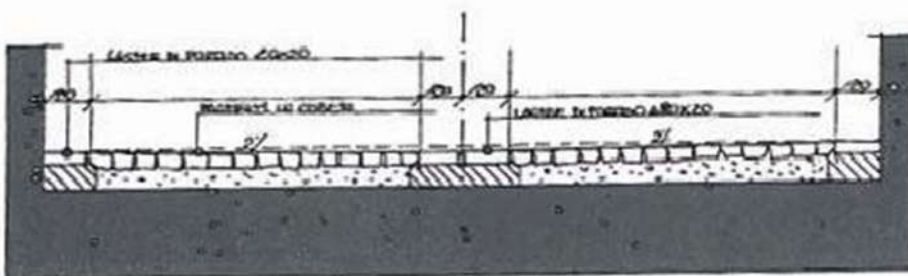
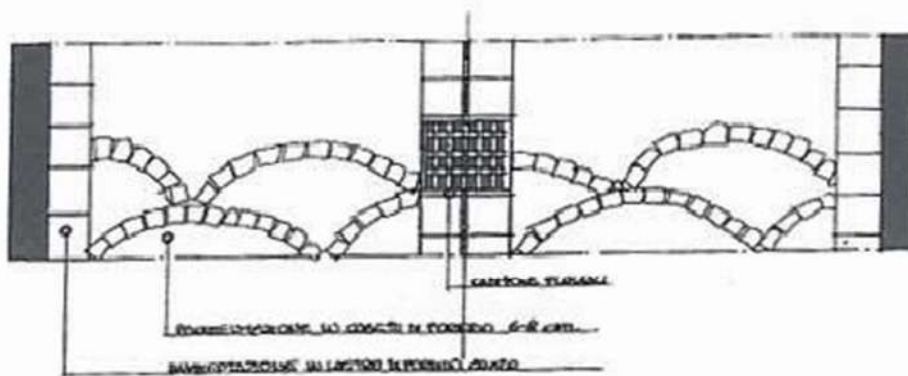
...

**ALL. 12 ELEMENTI TRADIZIONALI DELL'ARCHITETTURA STORICA:
SCHEMI PROGETTUALI TIPO PER LA RIQUALIFICAZIONE
ARCHITETTONICA DI EDIFICI DEGRADATI
ALLEGATI ALL'ART. 74 – MODALITA' D'INTERVENTO
SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI**

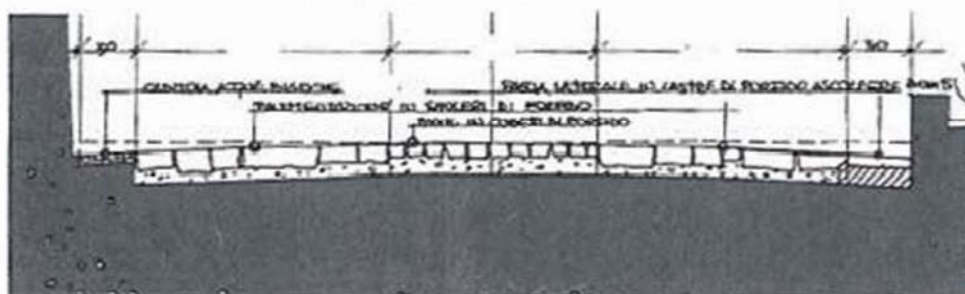
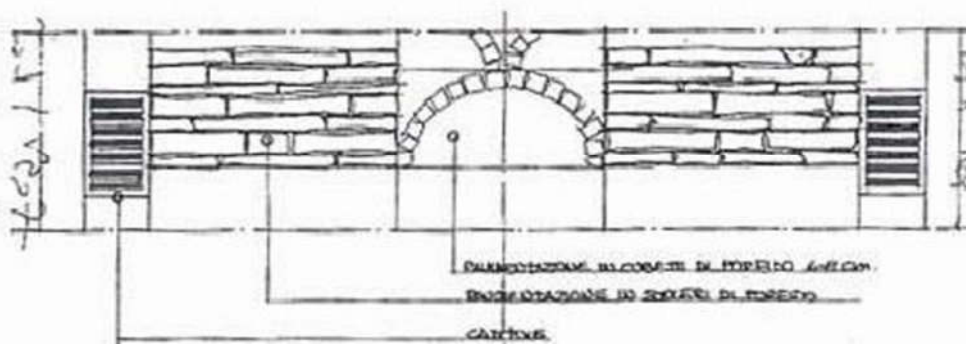




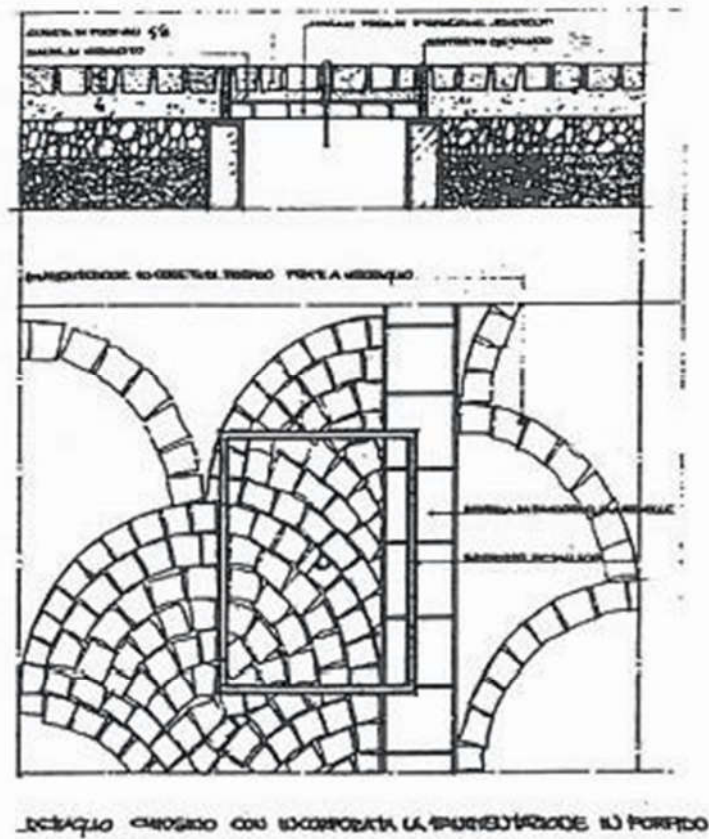
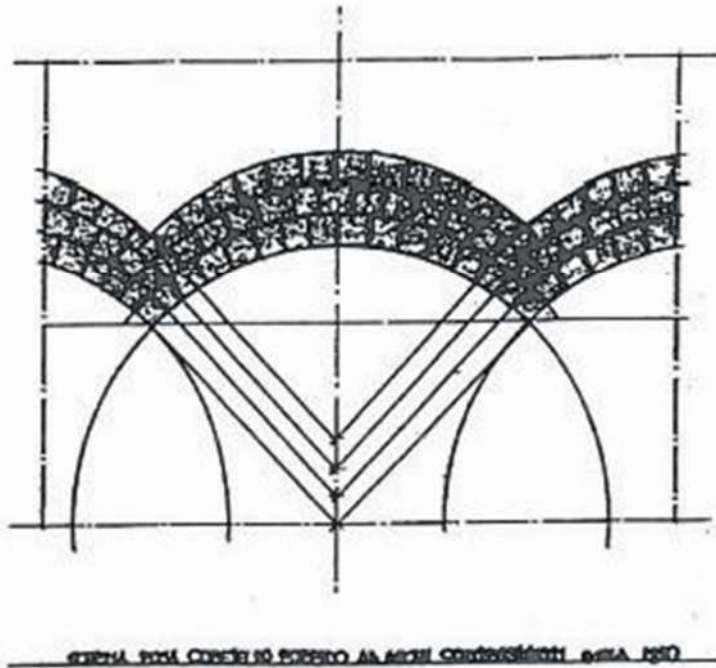
**ALL. 13 COMPONENTI TIPOLOGICHE, SISTEMAZIONI AREE LIBERE:
SCHEMI PROGETTUALI TIPO
ALLEGATI ALL'ART. 77 – RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI
CON PROGETTI DI ARREDO URBANO**

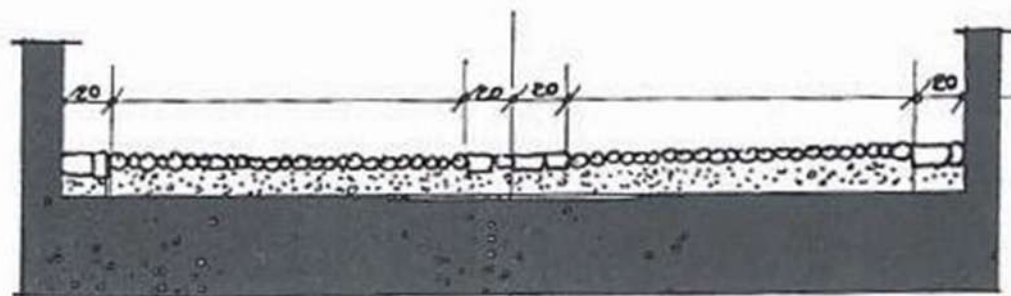
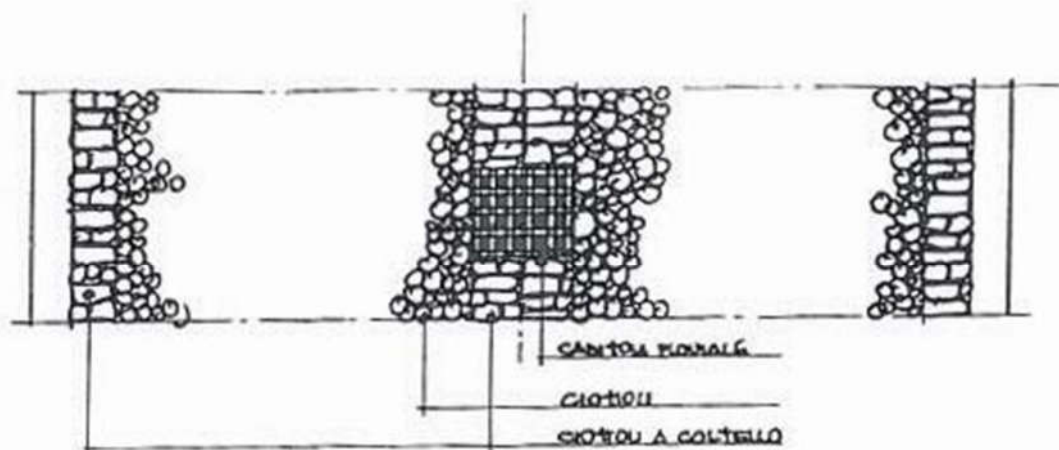


PAVIMENTAZIONE IN CASSONE DI PORFIDO POSATI AD ARCHI CONTRASTANTI

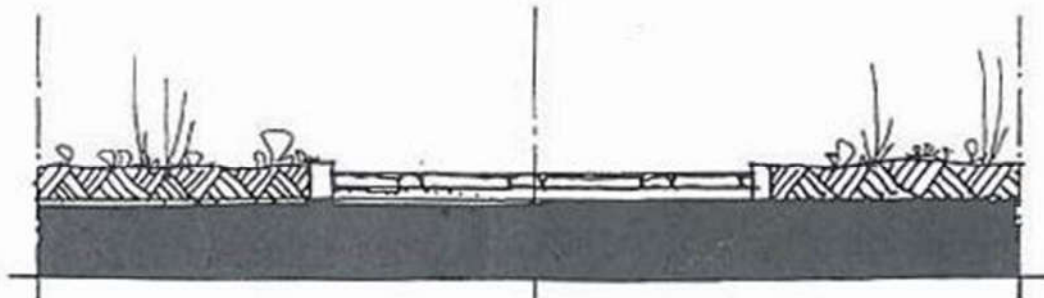
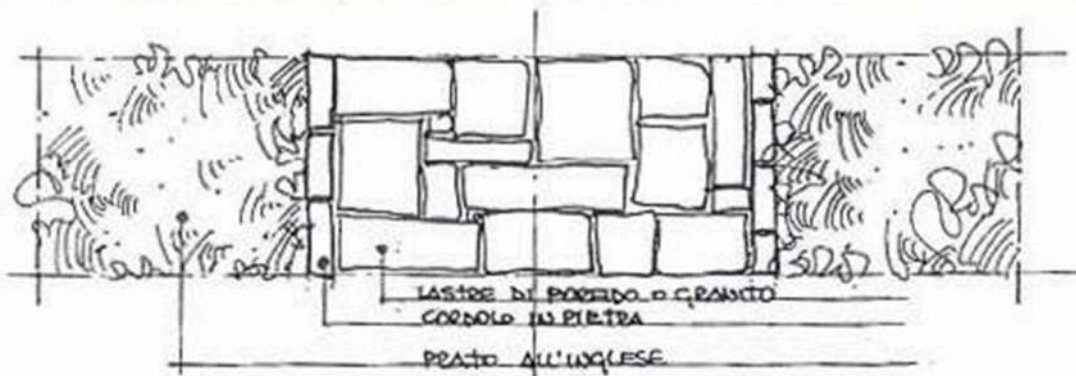


PAVIMENTAZIONE IN CASSONE DI PORFIDO E STUCCO

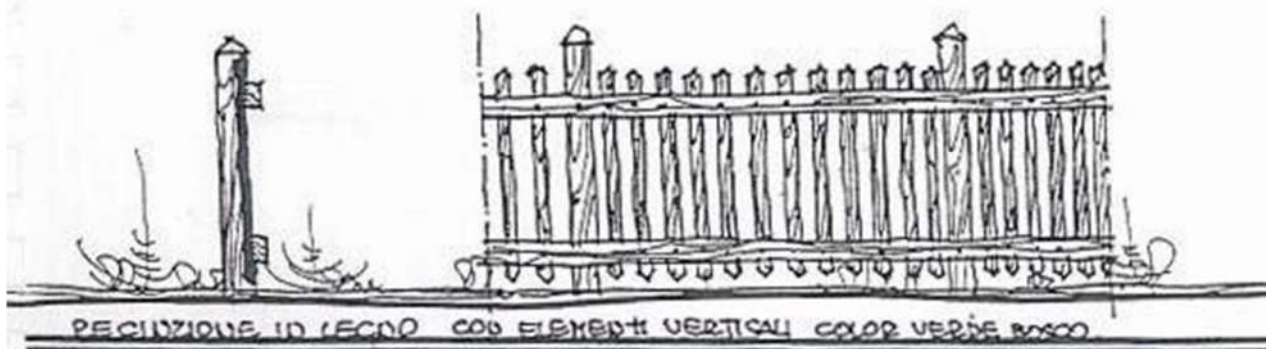


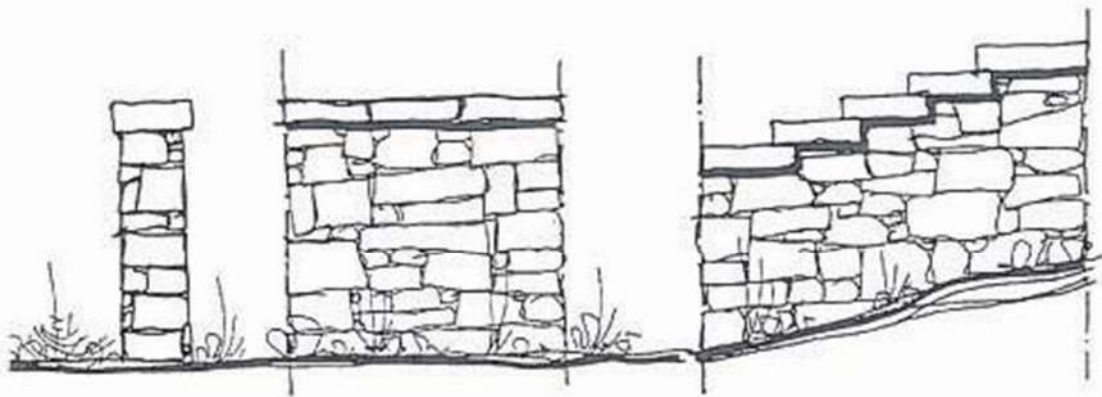


PAVIMENTAZIONE IN CIOTOLI

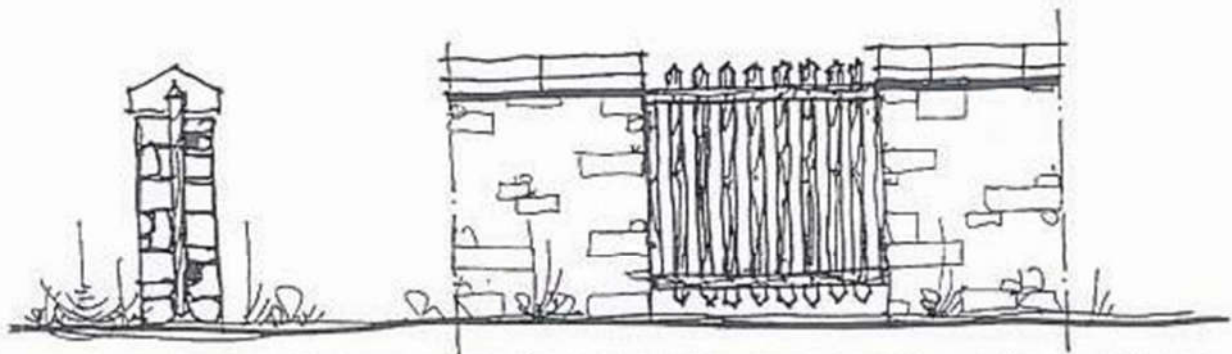


PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PORFIDO O GRANITO E PRATO ALL'INGLESE

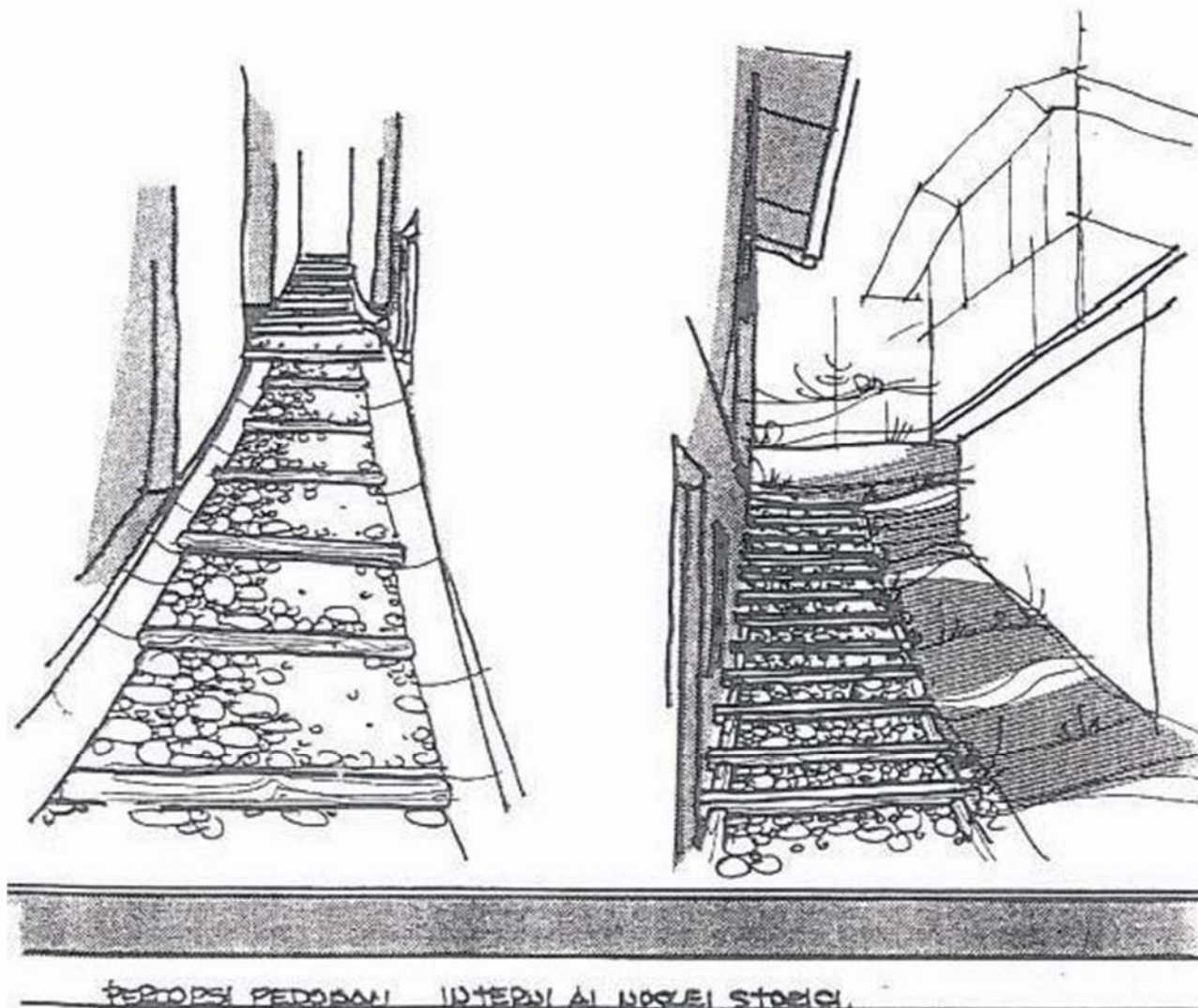


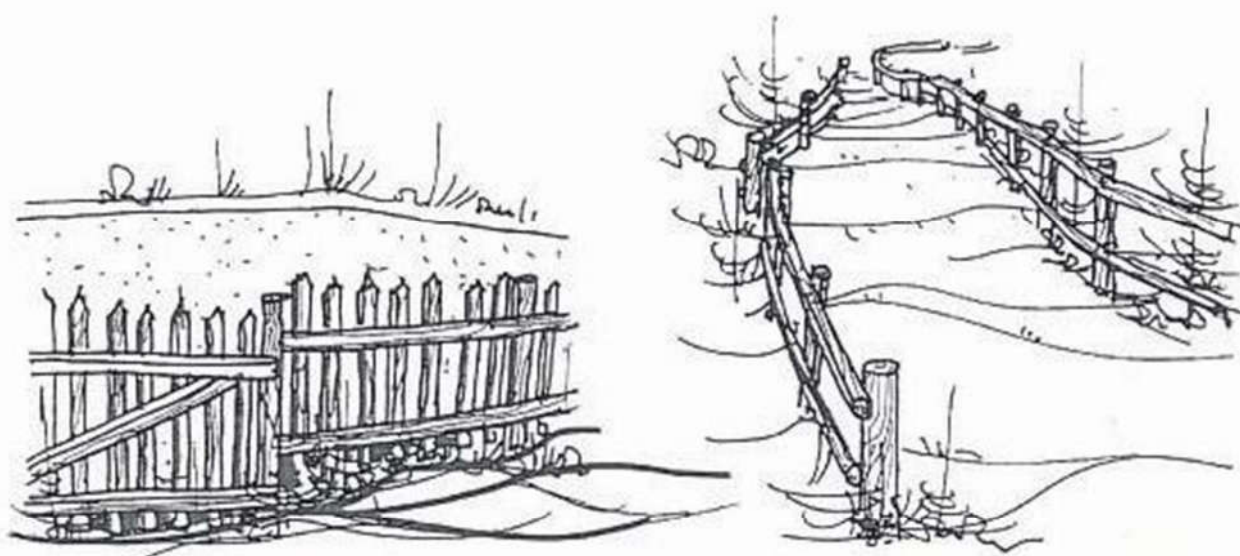


MURETTI DI RECINZIONE IN PIETRA LOMEA FACCIA A VISTA CON CORONA IN ASTRE



MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A RASO SASSO CON CAPELLO IN LENO





PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO

