

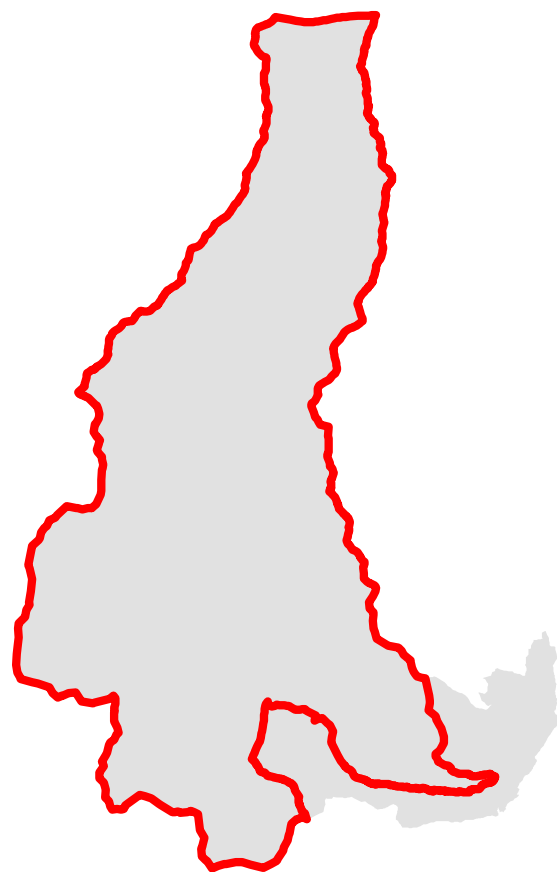


COMUNE DI VALDAONE
PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione
dei sistemi informativi degli enti territoriali

marzo 2016

NORME DI ATTUAZIONE DAONE



Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Dirigente:
Dott. arch. Maurizio Polla
Collaboratori:
Dott. ing. Annarosa Longhi
Dott. arch. Daria Pizzini

APPROVAZIONE:

Deliberazione consiliare n. di data

INDICE

NORME DI ATTUAZIONE GENERALI (PARTE PRIMA)

TITOLO 1° NORME RELATIVE ALLE AREE

Capo I° Parte Generale

ART. 1	Obiettivi e finalità delle norme - elaborati del P.R.G.	Pag.	1
--------	---	------	---

Capo II° Il Sistema Ambientale

ART. 2	Contenuti del sistema ambientale	Pag.	3
ART. 3	Aree di tutela ambientale	Pag.	3
ART. 4	Siti e Zone della rete ecologica Europea "Natura 2000" e ZPS - Aree riserve locali e naturali provinciali	Pag.	4
ART. 5	Aree Parco Naturale Adamello Brenta	Pag.	5
ART. 6	Geositi (invarianti PUP)	Pag.	5
ART. 7	Tutela Geoidraulica del territorio e degli insediamenti Carta del Rischio idrogeologico (PGUAP) e Carta di Sintesi geologica e carta delle risorse idriche del PUP	Pag.	6
ART. 8	Area di protezione fluviale	Pag.	7
ART. 9	Aree a protezione di Manufatti o siti di interesse culturale, naturale e archeologico (D.Lgs. 42/2004)	Pag.	8

Capo III° Il Sistema Insediativo e Infrastrutturale

ART. 10	Contenuti del sistema insediativo e infrastrutturale	Pag.	11
ART. 11	Norme generali	Pag.	12
ART. 12	Applicazione e contenuti del P.R.G.	Pag.	16
ART. 13	Articolazione in zone del territorio comunale	Pag.	16

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I° Aree Insediamenti Residenziali

ART. 14	Norme generali per le zone degli insediamenti abitativi	Pag.	17
⇒	Schemi progettuali tipo	Pag.	19
ART. 15	Insediamenti abitativi - Aree residenziali esistenti sature tipo A	Pag.	24
⇒	Schemi tipologici di riferimento	Pag.	27
ART. 16	Insediamenti abitativi - Aree residenziali esistenti sature tipo B	Pag.	37
ART. 17	Insediamenti abitativi - Aree residenziali di completamento	Pag.	41
⇒	Schemi di matrici tipologiche	Pag.	44
ART. 18	Insediamenti abitativi - Aree residenziali di completamento con piano attuativo di lottizzazione PL1-PL2 e PLA-PLB	Pag.	47

Capo II° Aree Produttive

ART. 19	Norme generali per le zone produttive	Pag.	49
ART. 20	Aree per attività produttive industriali artigianali di livello locale esistenti e di progetto	Pag.	51
ART. 21	Aree produttive artigianali di livello locale con Piano Attuativo	Pag.	52
ART. 22	Discariche, depositi di materiali inerti, siti bonificati di ex		

Capo III° Aree Per Attrezzature e Impianti Turistici

ART. 23	Aree per attrezzature ricettive alberghiere esistenti e di progetto di tipo A e B	Pag.	55
ART. 24	Aree a campeggio	Pag.	57

Capo IV° Area Agricola, a Bosco, a Pascolo e ad elevata integrità

ART. 25	Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo e ad elevata integrità	Pag.	58
	⇒ Schemi progettuali tipo	Pag.	60
	⇒ Schemi tipologici strutture agricole	Pag.	64
ART. 26	Aree agricole interesse primario	Pag.	66
ART. 27	Aree agricole di interesse secondario	Pag.	72
ART. 28	Prati di montagna	Pag.	72
ART. 29	Aree agricole locale di difesa paesaggistica	Pag.	74
ART. 30	Aree a bosco	Pag.	74
ART. 31	Aree a pascolo	Pag.	75
ART. 32	Aree ad elevata integrità	Pag.	77
ART. 33	Ghiacciai	Pag.	78
ART. 34	Aree agricole e agricole di pregio	Pag.	78
ART. 34bis	Aree agricole locali	Pag.	78

Capo V° Aree di Rispetto

ART. 35	Norme generali per le aree di rispetto	Pag.	79
ART. 36	Aree di rispetto cimiteriale	Pag.	79
ART. 37	Aree di rispetto dei depuratori	Pag.	80
ART. 38	Aree di rispetto degli elettrodotti	Pag.	81
ART. 39	Aree di rispetto dei serbatoi e corpi idrici	Pag.	81
ART. 40	Aree di protezione dei laghi	Pag.	81
ART. 41	Aree di rispetto fluviale – ambiti fluviali	Pag.	82

Capo VI° Aree Per Attrezzature E Servizi Pubblici

ART. 42	Norme comuni alle zone per attrezzature e servizi pubblici	Pag.	83
ART. 43	Aree per attrezzature civili, amministrative, scolastiche e culturali di progetto	Pag.	84
ART. 44	Aree per attrezzature sportive esistenti e di progetto	Pag.	86
ART. 45	Aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi	Pag.	86
ART. 46	Aree per parcheggi pubblici	Pag.	88
ART. 47	Aree a verde pubblico privato di protezione	Pag.	88
ART. 48	Aree per impianti tecnologici e attrezzature urbane	Pag.	89
ART. 49	Aree cimiteriali esistenti e di progetto	Pag.	90

Capo VII° Attrezzature Relative Alla Mobilità

ART. 50	Strade	Pag.	91
ART. 51	Viabilità rurale e boschiva	Pag.	91
ART. 52	Percorsi ciclopedonali e di progetto	Pag.	103
ART. 53	Pista per la pratica dello sci da fondo	Pag.	104

TITOLO 3° MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 54	Modalità di attuazione del P.R.G.	Pag.	105
ART. 55	Piani attuativi	Pag.	105
ART. 56	Intervento edilizio diretto	Pag.	106
ART. 57	Piano attuativo a fini speciali	Pag.	106
ART. 58	Piani di lottizzazione	Pag.	106
ART. 59	Ambiti territoriali dei piani attuativi	Pag.	107

NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO (PARTE SECONDA)

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 60	Contenuto e finalità del piano	Pag.	109
ART. 61	Zone interessate dal piano	Pag.	110
ART. 62	Elaborati costitutivi del piano	Pag.	110

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 63	Attuazione del piano	Pag.	111
ART. 64	Intervento edilizio diretto	Pag.	111
ART. 65	Unità minima di intervento	Pag.	112
ART. 66	Progetti di riqualificazione degli spazi pubblici	Pag.	113
ART. 67	Definizioni relative agli aspetti edilizi	Pag.	114

TITOLO 3° NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

ART. 68	Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti	Pag.	115
	M1 Manutenzione Ordinaria	Pag.	116
	M2 Manutenzione Straordinaria	Pag.	117
	R1 Restauro	Pag.	119
	R2 Risanamento Conservativo	Pag.	121
	R3 Ristrutturazione Edilizia	Pag.	124
	R4 Demolizione - Ricostruzione Ripristino edilizio e Adeguamento Tipologico	Pag.	127
ART. 69	Destinazione d'uso	Pag.	129

TITOLO 4° ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 70	Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie	Pag.	129
---------	---	------	-----

NORME TIPOLOGICHE

ART. 71	Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici	Pag.	131
---------	--	------	-----

ABACO - 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	Pag.	136
- Schemi per la riqualificazione funzionale dei sottotetti	Pag.	146
- Schemi progettuali tipo per la riqualificazione architettonica degli edifici	Pag.	149

ART. 72	Disciplina degli interventi ammessi sulle aree libere	Pag.	154
---------	---	------	-----

ART. 73	Modalità di intervento nelle aree libere	Pag.	155
---------	--	------	-----

COMPONENTI TIPOLOGICHE. SISTEMAZIONE AREE LIBERE - VOLUMI ACCESSORI.

- Schemi progettuali tipo	Pag.	158
---------------------------	------	-----

ART. 74	Segnaletica, insegne, tende	Pag.	165
---------	-----------------------------	------	-----

TITOLO 5° DISPOSIZIONI FINALI

ART. 75	Modalità di presentazione dei progetti e relativa documentazione	Pag.	166
ART. 76	Superficie minime degli alloggi	Pag.	167
ART. 77	Reperimenti archeologici	Pag.	168

**INDICI URBANISTICI – EDILIZI, ELEMENTI
GEOMETRICI E DEFINIZIONI GENERALI
(PARTE TERZA)**

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 78	Indici urbanistici ed edilizi e metodi di misurazione	Pag.	170
---------	---	------	-----

PARTE PRIMA:
Norme di Attuazione di carattere generale

TITOLO 1° NORME RELATIVE ALLE AREE

CAPO I° - PARTE GENERALE

ART. 1 Obiettivi e finalità delle norme - elaborati del P.R.G.

1. L'Amministrazione comunale di Daone 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) 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;
 - b) difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
 - c) controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
 - d)-valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvopastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
 - e) equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.
2. L'Amministrazione comunale, intende pertanto realizzare le previsioni del P.R.G.:
- a)-attuando una responsabile gestione dei processi di trasformazione e modificazione del paese e del territorio responsabilizzando tutte le forze produttive ed i singoli privati coinvolgendoli alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità;
 - b)-programmando e coordinando gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
 - c)- coordinando 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.
3. Le presenti norme stabiliscono la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

Il PRG di Daone è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

A) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

B) NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. (parte prima)

C) NORME DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO (parte seconda)

D) NORMA DI ATTUAZIONE (parte terza)

indici urbanistici edilizi e criteri di misurazione –elementi geometrici e definizioni generali.

E) CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

F) CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE :

a. NORME TIPOLOGICHE – FASE DI ANALISI:

- Relazione generale;
- Classificazione tipologica degli edifici;

- Abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti;

b. NORME TIPOLOGICHE – FASE DI PROGETTO:

- Individuazione degli indirizzi normativi generali e specifici;
- Schedatura edifici TAV. da 1 a 5

TAV. da 6 a 12

G) CARTOGRAFIA.

- Il Piano del Centro Storico contiene anche la Documentazione fotografica -
Analisi e progetto unità minime d'intervento.

H) ALLEGATI

- Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche.

CAPO II - IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 2 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

1. La cartografia del Sistema ambientale stabilisce il “regime autorizzatorio” relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o S.C.I.A. o autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni specifiche).
2. Sono individuate sulla cartografia di Piano in scala 1:10.000, con apposita retinatura a colori le seguenti aree:
 - a) Area a tutela ambientale.
 - b) Area Parco Naturale Adamello Brenta.
 - c) Siti e zone della Rete Ecologia Europea “Natura 2000”
 - c₁) Siti di interesse comunitario (SIC).
 - c₂) Zone di protezione speciale (ZPS).
 - c₃) Aree riserve locali
 - c₄) Aree riserve naturali provinciali
 - g) Aree di protezione di manufatti e siti di interesse culturale, naturale e archeologico (D.Lgs. 22.01.2004, n.42)
 - h) Aree di protezione dei laghi.
 - i) Aree a ghiacciaio;
 - j) Ambiti fluviali idraulici, paesaggistici ed ecologici :
 - k) Confini Comunali.
 - l) Confini di Regione.

ART. 3 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 1:10000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal nuovo P.U.P. 2008 (L.P. 27/05/2008 n. 5 e s.m. e int.), salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e del diverso sistema cartografico adottato su base catastale e in base a criteri indicati dall'art. 6, comma 3 delle norme di attuazione del PUP fermo restando quanto previsto dal comma 7 dell'art. 48 e successivi criteri emanati dalla GP. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'Art. 142 della D.L. 22 gennaio 2004 - n° 42 (codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'Art. 10 della Legge 6 luglio 2002 - n° 137) e successive modificazioni e integrazioni.
3. Nelle aree predette la tutela si attiva secondo le disposizioni delle norme di attuazione del PUP 2008 e s.m. e int. nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP e nei criteri paesaggistico – ambientali.

ART. 4 SITI E ZONE DELLA RETE ECOLOGICA EUROPEA “NATURA 2000” e ZPS – AREE RISERVE LOCALI E NATURALI PROVINCIALI

I siti e le zone della rete ecologica Europea “NATURA 2000”, gli Z.P.S. e l'area di RISERVA LOCALE e BIOTIPO PROVINCIALE NON ISTITUITO DENOMINATO “PALUDI DI MALGA CLEVET” sono delimitati e verificati nel portale geocartografico della PAT e si riferiscono alle disposizioni provinciali di attuazione della Direttiva 92/43CE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica e della direttiva 2009/147/CE nonché DPR 357/97.

I siti ricadenti nel territorio del Comune di Daone sono :

- a) ZSC IT3120174 MONTE REMA' CLEVET
- b) SIC IT3120166 RE DI CASTELLO - BREGUZZO
- c) SIC IT3120175 ADAMELLO
- d) ZPS IT3120158 ADAMELLO - PRESANELLA
- e) BIOTOPO PROVINCIALE NON ISTITUITO DENOMINATO “PALUDI DI MALGA CLEVET” RICOMPRESO NEL SIC MONTE REMA'-CLEVET.

Nelle aree Natura 2000 e Z.P.S. si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario. Queste sono stabilite dalle direttive 92/43CE e 2009/147/CE, nonché al DPR 357/97 e contenute come allegato nella deliberazione della Giunta Provinciale n° 259 dd 17/02/2011 per il SIC “Monte Remà-Clevet”, mentre saranno riportate nel nuovo Piano del parco naturale Adamello Brenta non appena sarà concluso l'iter di approvazione.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qual'ora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con Del. G.P. n. 1660 del 03/08/2012 e successive modificazioni e integrazioni.

AREE DI RISERVA LOCALE

Le aree di riserva locale nel comune di Daone sono le seguenti:

- Malga Campo di Sotto A e B (perimetri distinti e disgiunti)
- Mòia del Leno
- Malga Val di Fumo
- Pian della Sera
- Malga Nudole
- Palu' delle Maresse

Nelle Riserve Locali (già Biotopi di interesse comunale così ridenominati ai sensi dell'art. 35 comma 10 della L.p. 11/2007) ai sensi dell'art. 46 comma 5 della L.P. 11/2007 e successive modificazioni e integrazioni sono vietati :

- Ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
- Gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno,
- La coltivazione di cave e torbiere.

Nelle aree di pertinenza delle Riserve Locali è vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento delle Riserve stesse.

**BIOTOPO PROVINCIALE NON ISTITUITO DENOMINATO “PALUDI DI MALGA CLEVET”
RICOMPRESO NEL SIC “MONTEREMA’-CLEVET”**

All'interno del biotopo suddetto, delimitato nella cartografia del PRG del sistema ambientale in vigore, valgono le norme di tutela previste dalla LP 14/86. In particolare:

- a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
- b) il divieto di depositare rifiuti, o materiale di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

ART. 5 AREE PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA

In conformità al Piano al Piano Urbanistico Provinciale e al Piano del Parco in vigore, le aree a Parco Naturale sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo e Infrastrutturale in scala 1 :5.0000.

Nel caso di differenze tra i confini del Parco indicati nella cartografia del P.R.G. e quello indicato nel Piano Parco e del PUP in vigore si fa riferimento a quello previsto nel Piano del Parco e nel nuovo PUP.

Nelle aree protette la tutela si attua secondo le disposizioni e i criteri contenuti nel Piano del Parco in Vigore.

ART. 6 GEOSITI (invarianti PUP)
--

I geositi sono invarianti 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

I geositi nel territorio di Daone sono i seguenti :

- geomorfositi = n. 14 – 15 (Passo del Frate)
- grotte = n. 79 (Fontanòn) – 80 (Grotta di Aladino)
- aree di interesse mineralogico = n. 273 (Lago di Campo) – 274 (Val Bona)

ART. 7 TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI. CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO (PGUAP), CARTA DI SINTESI GEOLOGICA DEL PUP e CARTA DELLE RISORSE IDRICHE e s.m. e int.

Come disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 23 ottobre 2003 e s.m. e int. ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dei manufatti sarà ammesso solo compatibilmente con le disposizioni contenute nella Carta di Sintesi Geologica del PUP al VIII° aggiornamento e s.m. e int. redatta dal Servizio geologico della PAT che, secondo l'art. 48 comma 1 delle NdA del nuovo PUP costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG comunale, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche ai sensi dell'art. 21 delle NdA nuovo PUP (deliberazione n. 2248 del 05/06/2008 e s.m. e int.) e Delib. N. 627 di data 26/03/2010 e s.m. e int.

In considerazione della nota del Servizio Geologico di data 29 gennaio 2007, protocollo SG401/C8, per gli edifici contraddistinti come segue:

- A)
- | | |
|---------|--|
| Tav. 1 | edifici: 3 – 29; |
| Tav. 2 | edifici: 7 – 15 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30; |
| Tav. 4 | edifici: 8; |
| Tav. 5 | edifici: 1 – 3 – 4; |
| Tav. 6 | edifici: 10 – 37 – 39; |
| Tav. 10 | edifici: 1 – 2 – 3; |
| Tav. 12 | edifici: 1 |

Sono consentite solamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico senza mutamento della destinazione d'uso, qualora una specifica studio idrogeologico attesti l'assenza di pericolo per le persone specificatamente per il tipo di intervento richiesto.

Per gli edifici invece contrassegnati come segue:

- B)
- | | |
|---------|---|
| Tav. 1 | edifici: 1 – 2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26; |
| Tav. 2 | edifici: 5 – 6 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 14 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39; |
| Tav. 4 | edifici: 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 10 – 11 – 13 – 14 – 18 – 21 – 22 – 23 – 25 – 26 – 27; |
| Tav. 5 | edifici: 2 – 5 – 6 – 14 – 15; |
| Tav. 6 | edifici: 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 11 – 12 – 13 – 17 – 18 – 22 – 30 – 31 – 36 – 38 – 40 – 41; |
| Tav. 9 | edifici: 21; |
| Tav. 10 | edifici: 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 13; |
| Tav. 12 | edifici: 2. |

I progetti di intervento disposti dalle singole schede dovranno essere accompagnati da uno specifico studio idrogeologico che attesti in dettaglio il tipo ed il grado di pericolo e suggerisca gli eventuali interventi di protezione e/o le opportune prescrizioni esecutive per il recupero del manufatto:

- 1) per tutti gli interventi che ricadono in "Area Critica Recuperabile" della Carta di Sintesi Geologica;
- 2) per tutti gli interventi oggetto di cambio di destinazione d'uso per abitazione o che già oggi sono utilizzati a funzioni abitative ancorché temporanee.

In ogni caso ogni intervento è comunque opportuno sia accompagnato da adeguate indagini nei casi, nei termini e forme richieste dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 8 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. Nella cartografia del Sistema Insediativo e infrastrutturale sono riportati gli ambiti di protezione fluviale come individuati dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l'individuazione del tipo di ambito di protezione e relative NdA.

Gli interventi all'interno degli ambiti fluviali ecologici sono finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie che costituiscono aree filtro per l'apporto di nutrienti ed inquinanti al corso d'acqua dal territorio circostante ed importanti habitat naturali.

Per i corsi d'acqua per i quali il PTC non definisce alcun ambito di interesse ecologico va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore ai 10 mt. (L.P.n.18/1976).

2. All'interno delle aree di protezione fluviale vale quanto previsto dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP alla parte IV "ambiti fluviali" e dagli artt. 23 e 48, comma 10 delle Norme di Attuazione del PUP e dalle Norme di Attuazione del Piano stralcio al PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio".

ART. 9 AREE A PROTEZIONE DI MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALE E ARCHEOLOGICO (D.Lgs. 42/2004)

1. Le aree e i manufatti e siti di tutela e salvaguardia del patrimonio culturale e archeologico si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

2. Le aree e i manufatti tutelati sono individuati con apposita simbologia puntuale nella cartografia di PRG in scala 1:10.000 del sistema Ambientale e come areale nel sistema Insediativo e Infrastrutturale in scala 1:5.000 e 1:2.000.

3. Sono consentiti lavori di Restauro, ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, nulla osta della soprintendenza per i Beni Culturali, ecc...) e quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.U.P. art. 8 e 10 e delle prescrizioni di tutela indiretti di cui all'art. 45 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m. e int. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" nonché quanto previsto nei relativi provvedimenti di vincolo e alle necessarie procedure autorizzative.

Considerata la presenza del nucleo storico di Daone di rilevante interesse, oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifiche di interesse culturale.

Ai sensi dell'art. 12 del D.Leg. N° 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

Ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su beni culturali è subordinato ad autorizzazione della soprintendenza di competenza.

Ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di Tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, inoltre ai sensi della Legge N° 78/2001 "Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al Primo Conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art.9 della LP 17.02.03, n.1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

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

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla stessa. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

3. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 90, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

CAPO III IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

ART. 10 CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

1. Il sistema insediativo e infrastrutturale stabilisce la “destinazione d'uso e modalità di intervento” sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio.

2. Tale sistema individua:

- a)** Aree di antico insediamento ;
- b)** Categorie di intervento per gli edifici del Centro - Destinazione delle aree libere - Norme tipologiche - Abaco degli elementi tradizionali e Repertorio soluzioni progettuali indicative per il Centro Storico e per gli edifici ricadenti nelle aree agricole primarie e secondarie di montagna con ambiti di protezione paesaggistica.
- c)** Insediamenti abitativi ;
- d)** Aree produttive del secondario e di quelle commerciali ;
- e)** Aree per attrezzature e impianti turistici e campeggi ;
- f)** Aree per attrezzature urbane e impianti tecnologici ;
- g)** Discariche di materiali inerti ;
- h)** Aree agricole, forestali, a pascolo e ad elevata integrità; –
- i)** Aree a verde pubblico e privato di protezione ;
- j)** Aree a protezione dei siti e di beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico architettonico;
- k)** Aree a Parco Naturale Adamello Brenta ;
- l)** Aree cimiteriali ;
- m)** Aree per impianti di depurazione ;
- n)** Aree di rispetto e tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri, delle strade ;
- o)** Aree per attrezzature e servizi pubblici : verde pubblico attrezzato e parcheggi, servizi, attività collettive, sportive, servizi religiosi , parcheggi pubblici ;
- p)** Attrezzature per la mobilità ;
- q)** Piani attuativi (piani di lottizzazione).

3. Le aree del Sistema insediativo e infrastrutturale sono individuate con apposito retino e simbologia nella cartografia di PRG Tav. scala 1 :5000 e 1 :2000, Tav. scala 1 :1000 interventi unità edilizie e aree libere.

ART. 11 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 con le caratteristiche stabilite dalle presenti Norme.
2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio di concessione, da parte del Sindaco, o S.C.I.A., ai sensi della legislazione vigente.
3. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
4. Le aree ricadenti all'esterno del Centro Storico, individuate nelle tavole in scala 1:2000, 1:5000 e 1:10000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella Parte Prima delle presenti Norme di Attuazione.
5. Per le aree ricadenti nel Centro Storico, individuate nelle tavole in scala 1:1.000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella Parte Seconda delle Norme di Attuazione.
6. Per quanto riguarda gli indici urbanistici-edilizi, gli elementi geometrici e le definizioni generali e criteri di misurazione si fa riferimento agli articoli contenuti nella Parte Terza delle Norme di Attuazione.
7. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale del P.R.G., e le Norme Tipologiche relative al censimento del patrimonio edilizio montano esistente sono parte integrante delle presenti Norme, e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio. Tali Criteri e Norme sono da considerarsi elementi progettuali di indirizzo nella predisposizione degli interventi diretti.
8. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (L. del 09.01.1989 n°13, L.P. del 07.01.1991 n°1 e s.m. e int.) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti Norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
9. I nuovi interventi devono rispettare quanto disposto all'art. 38 delle presenti Norme recante disposizioni in materia di protezione dell'esposizione ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e radiofrequenza.
10. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici ed idrogeologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L. del 02.02.1974 n°64 art. 1, D.M. del 21.01.1981 e successive modificazioni e integrazioni) e quanto disposto nell'art. 7 delle presenti Norme.
11. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di Sintesi Geologica del PUP e s.m. e aggiornamenti per la pianificazione territoriale ed urbanistica e dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) con cartografia di riferimento redatta ed approvata dalla PAT costituente parte integrante del PRG. Le prescrizioni, contenute nella cartografia di sintesi geologica del PUP, e del PGUAP prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del PRG e costituiscono riferimento obbligatorio e prevalente per la verifica preventiva di tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale previste dal PRG.
12. Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere d'arte idonee a prevenire e/o a bloccare azioni franose-valanghive; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.

13. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, come stabilito dalle specifiche Norme che regolano la materia (art. 73 L.P. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni).

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 (art. 59 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e int. e testo coordinato dell'allegato 3 della Delib. G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e D.G.P. n. 1427 del 01/07/2011 e n. 1921 del 08/09/2011) fatto salvo la facoltà di disporre puntualmente in termini più restrittivi.

14. L'Amministrazione comunale, indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. per le singole aree, può eseguire, le opere di infrastrutturazione del territorio, le bonifiche agrarie, gli impianti tecnologici e le attrezzature urbane di carattere infrastrutturale e di interesse generale, interventi di riqualificazione urbanistica ed individuare spazi per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani e piazzole ecologiche.

15. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alla disposizione delle presenti norme, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

16. In caso di difformità fra la cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000 prevalgono le indicazioni delle tavole in scala più dettagliata 1:2.000 e 1:1.000 per quanto riguarda i centri storici.

Per gli edifici e le aree rappresentate nella cartografia del PRG in modo diverso dalla realtà, fa testo il rilievo dello stato attuale documentato e rappresentato nel progetto relativo all'intervento diretto, così come l'entità della zonizzazione specifica che non copre interamente la particella fondiaria, dovrà essere determinata applicando il criterio di proporzionalità tra misure reali catastali e misure indicate nel Piano.

17. In tutte le zone per gli insediamenti vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabiliti dall'art. 58 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. e con modifiche introdotte dalla Delib. G.P. n. 1427 del 01/07/2011 e s.m. e int. e n. 1858 del 26/08/2011), salvo eventuali disposizioni più restrittive fissate dalle singole norme di zona.

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

Disposizioni Generali :

- Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di misurazione degli elementi geometrici (allegato 1), delle distanze (allegato 2) e individuazione spazi parcheggio (allegato 3), si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. con modifiche introdotte dalla Delib. G.P. n. 1427 del 1° luglio 2011 e s.m. e int., Del. G.P. n. 1858 del 26/08/2011 e relativi allegati parte integrante, avente ad oggetto "art. 58 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio).

Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968:

- nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del piano regolatore generale :

A) zona A: centro storico art. 61;

B) zona B: aree residenziali sature art. 15-16, aree residenziali di completamento art. 17; aree residenziali di completamento con PL art. 18

C) zona C: aree alberghiere art. 23;

D) zona D: aree produttive artigianali art. 20-21, aree discariche, depositi di materiali inerti art. 22;

E) zone assimilate alle zone D: aree commerciali all'ingrosso art. / ; aree commerciali specializzate art. / ; aree commerciali integrate art. / ; aree miste art. / ; produttive art. 19-21;

F) zona E: zone agricole art. 25-31;

G) zona F: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale art. 42.

NB: ai soli fini della disciplina delle distanze tra edifici e dai confini - premessa la facoltà in capo allo strumento urbanistico comunale di disporre diversamente rispetto all'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. e Delib. G.P. n. 1427 del 1° luglio 2011 e la Delib. G.P. n. 1858 del 26/08/2011 e s.m. e int, purché ciò avvenga in termini più restrittivi - le aree di cui agli articoli 20-21 delle presenti norme sono ricondotte alle previsioni di cui all'art 5 del citato allegato, con ciò assimilandole alle "altre aree".

In tutte le zone per gli insediamenti la distanza tra i fabbricati, se non sono uniti o aderenti, dovrà essere di mt. 10.00 salvo eventuali distanze maggiori o minori fissate dalle singole norme di zona.

Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a:

- 1.50 mt.

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.

18. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici: la loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione delle zone E5 - E6 - E7, previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza, rilasciate dagli enti preposti (Commissione Edilizia Comunale, Tutela Ambiente, Forestale, Bacini Montani, ecc.), comunque nel rispetto delle disposizioni sulle aree a rischio.

19. Nelle zone E3 sono consentiti solamente i volumi interrati per la realizzazione dei servizi igienici così come previsto nelle norme tipologiche. Anche per i manufatti interrati valgono le fasce di rispetto stradali fissate dal D.G.P. n° 909/95 e s.m..

20. Chi intende fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta munita di apposita canaletta di raccolta delle acque superficiali.

21. In tutte le aree esterne ai centri storici gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale indicate nell'art. 50 e nella cartografia del PRG possono essere demoliti e ricostruiti all'esterno delle fascia di rispetto stessa nel rispetto delle volumetrie esistenti e delle tipologie edilizie prevalenti nella zona, comunque in conformità alla specifica destinazione di zona.

22. Sotto il profilo urbanistico il commercio nel comune di Daone è regolato dalla LP 30/07/2010 n° 17 "Disciplina dell'attività commerciale" i cui Criteri di programmazione sono stati approvati con deliberazione n°1339 dd 01/07/2013. Tali prescrizioni prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione anche in deroga agli strumenti urbanistici (qualora più restrittivi rispetto ai medesimi).

23. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale dovranno essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°280dd 30/06.2010 e sm e int. e alle disposizioni relative all'applicazione del DPR 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995 n. 447 e s.m. e int.". Dovrà inoltre essere presentata una valutazione del "Clima Acustico" per le nuove aree residenziali situate in vicinanza di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati macchinari o impianti rumorosi, e di impianti sportivi e ricreativi.

Si prescrive inoltre che tutte le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di Impatto Acustico.

Oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali, sono tenute al rispetto del valore limite differenziale definito dall'Art. 4 del DPCM 14/11/1997 recante "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*" da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore.

L'accostamento o l'avvicinamento di queste aree pone in carico ai titolari delle attività produttive significative, limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.

24. L'utilizzazione di materiali contenenti amianto dovrà essere conforme a quanto prescrive la normativa di settore vigente.

25. Adempimenti in materia di radioprotezione dei lavoratori operanti nei luoghi sotterranei:
Si dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente, ossia il D.Lgs. 17/03/1995 n. 230 "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti" pubblicato nella Gazz. Uff. 13/06/1995, n. 136, S.O. Capo III-bis – Esposizioni da attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni.

ART. 12 APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e, si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni degli elaborati di cui all'articolo delle presenti Norme.
2. Il P.R.G. è integrato da:
 - ♦ La Carta di Sintesi Geologica del PUP e del PGUAP in vigore redatta dal Servizio Geologico della PAT, i Piani stralcio al PTC approvati, estesi a tutto il territorio comunale le cui indicazioni sono prevalenti in materia di: rischio geologico, idrogeologico e valanghivo; controllo geologico, idrogeologico e valanghivo; protezione delle acque, rispetto ad altre previsioni contenute nelle NdA del PRG.
3. 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 considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
4. Nel rispetto delle leggi vigenti il P.R.G. e la Carta di Sintesi geologica, il PGUAP i Piani stralcio al PTC approvati e hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
5. Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del P.R.G. solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 112 Capo IV della L.P. n. 1 del 04/03/2008 e successive modificazioni e integrazioni e relativo regolamento di attuazione. che individua le categorie di edifici e opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

ART. 13 ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'organizzazione delle Norme è articolata secondo due sistemi territoriali:

A) Sistema Ambientale.

B) Sistema Insediativo ed Infrastrutturale.

a) Sistema Ambientale.

La cartografia del Sistema Ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio", relativo ad un determinato intervento sul territorio, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o S.C.I.A. e comunque antecedenti l'inizio dei lavori (es.: autorizzazione paesaggistico-ambientale, parere geologico, ecc.); oppure le pratiche che debbano avere procedure autorizzative specifiche o particolari (zone di rispetto di sorgenti, ecc...).

b) Sistema Insediativo ed Infrastrutturale.

Il Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità d'intervento" sul territorio in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio, la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti nell'utilizzo dei suoli.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

A. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

B. PIANI ATTUATIVI (PIANI DI LOTTIZZAZIONE)

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I AREA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 14 NORME GENERALI PER LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Esse comprendono le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del P.R.G..

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 le costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, sportivi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose.

3. 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, ecc.
- c) Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di Credito, attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti affini e complementari contemplati nelle tavole merceologiche, sono regolate dalla LP 30/07/2010 n° 17 "Disciplina dell'attività commerciale" i cui Criteri di programmazione sono stati approvati con deliberazione n°1339 dd 01/07/2013. Tali prescrizioni prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione anche in deroga agli strumenti urbanistici qualora più restrittivi rispetto ai medesimi), edifici di culto, ecc., compatibili con il carattere residenziale della zona.
- d) Sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere con esclusione dei pollai e conigliere ad uso familiare 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.

4. Di norma non sono ammesse, per i fabbricati ad uso residenziale, coperture piane.

5. Sono ammesse in aggiunta agli ampliamenti consentiti, costruzioni in legno di tipo chiuso, parzialmente o totalmente aperto, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi o legnaia o garage in tutte le zone per gli insediamenti abitativi esistenti saturi per una volumetria massima di mc 70 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 300 nel caso di manufatti relativi a più unità abitative da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate.

La costruzione dovrà essere richiesta mediante la presentazione di uno specifico progetto architettonico.

Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso.

La realizzazione dei volumi destinati a garage è consentita solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste, all'interno delle quali non sia possibile ricavare un locale per

tale scopo e che ricadano nelle aree residenziali sature. Se la volumetria ammessa è interamente destinata a garage non è possibile realizzare altri manufatti accessori.

E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale degli edifici destinati a garage e deposito legnaia.

La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari e concimaie presenti sul lotto.

Il volume accessorio dovrà essere costruito nel rispetto dell'art. 58 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 – Delib. G.P. 1427 del 1/07/2011 e Delib. G.P. n. 1858 del 26/08/2011 e successive modificazioni e integrazioni – *allegato2 Disposizioni Provinciali in materia di distanze*).

I manufatti accessori non sono considerati edifici, non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamento volumetrico in percentuale. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i fronti.

- Numero dei piani fuori terra N° 1

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui da un punto di vista architettonico esistenti e ricadenti all'esterno e all'interno del Centro Abitato (con esclusione di quelli ricadenti nel Centro Storico dove gli edifici incongrui degradati sono già individuati nella categoria d'intervento) prima 01/09/1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati relativi ai volumi accessori, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 11 e 78 delle presenti NdA.

6. E' consentito adibire a residenza il volume esistente nei sottotetti degli edifici, nel rispetto comunque delle norme igienico-sanitarie e degli spazi per parcheggi, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente (LP n° 1 dd 04.03.2008 e successive integrazioni e modificazioni).

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

8. Per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, sono ammessi gli indici edilizi così come previsti dal DGP n° 1531 dd 25.06.2010 e successive modificazioni e integrazioni e relativi allegati 1 e 2.

Sono possibili:

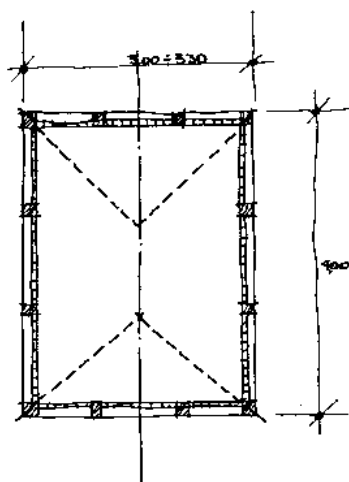
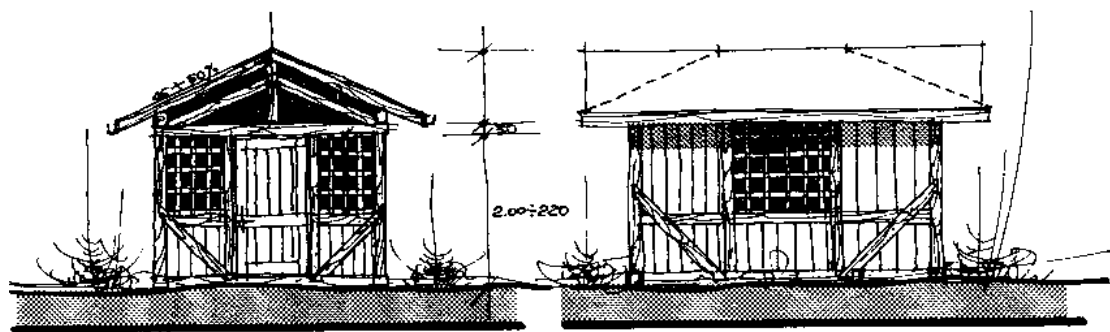
- Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenze sempreverdi o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorato) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
- La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle di cemento colorato.
- 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 manufatti accessori così come definiti al punto 5.

- Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali per superfici omogenee non riferibili alla proprietà da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc...

COMPONENTI TIPOLOGICHE

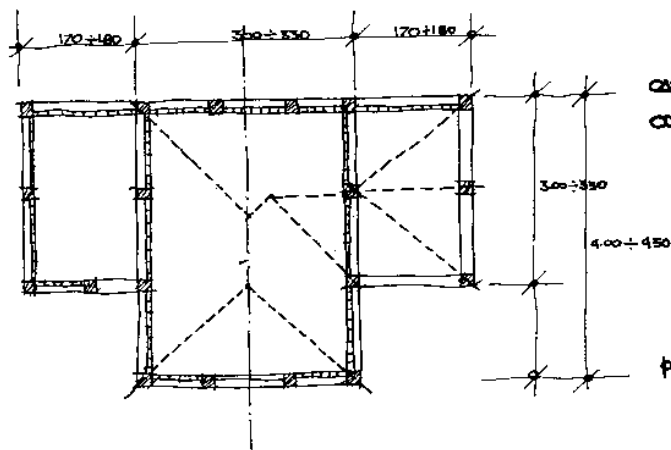
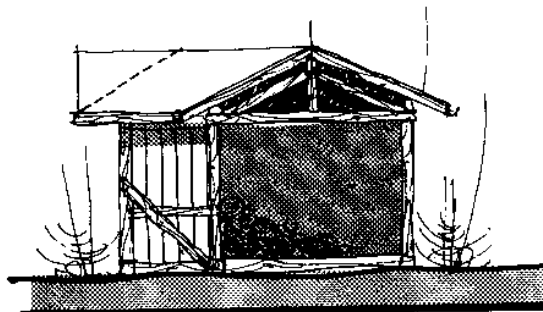
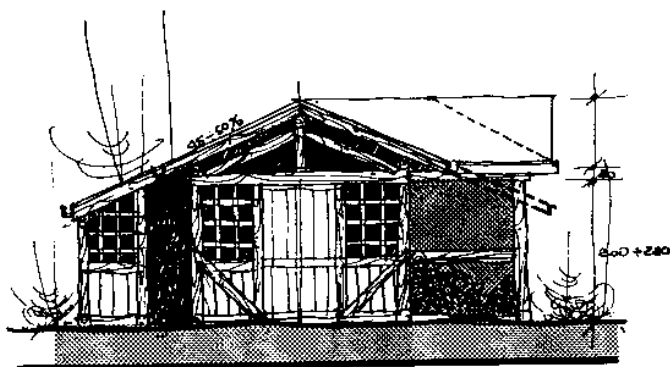
MANUFATTI ACCESSORI

SCHEMI PROGETTUALI TIPO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

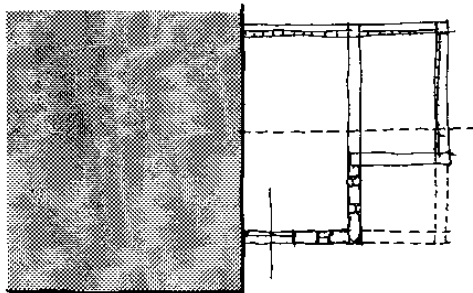
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZO A QUATTRO SOLDE O A TIRANDO



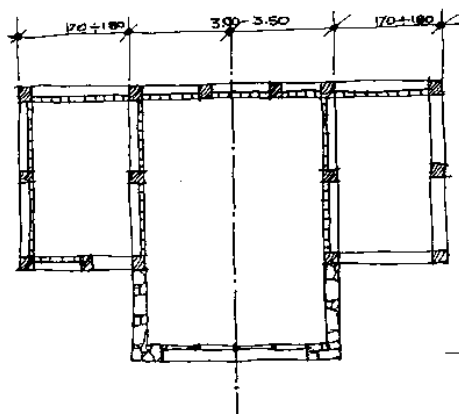
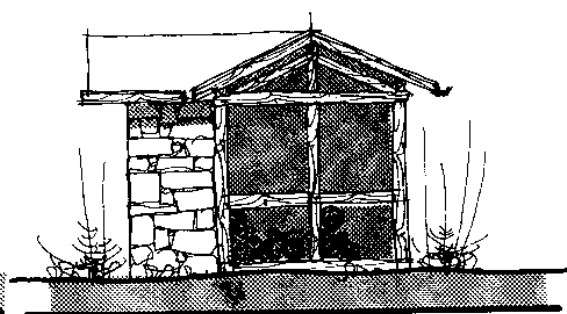
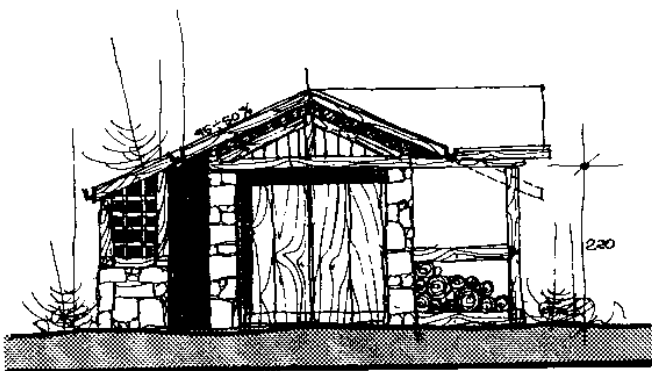
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZO A QUATTRO SOLDE E A TIRANDO.

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ECC.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE



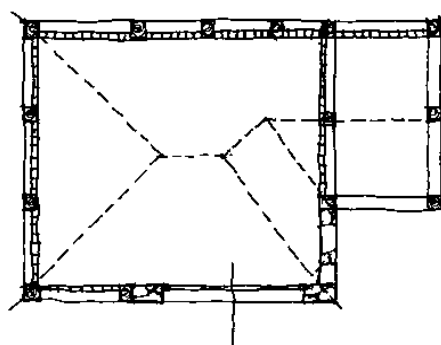
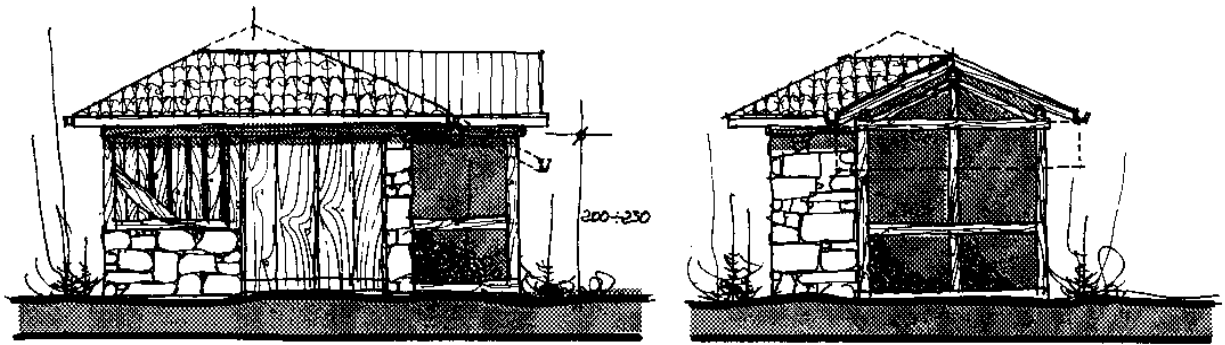
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



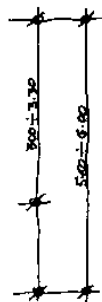
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE+LEGNAIE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.

5.00+5.30
5.50-6.00

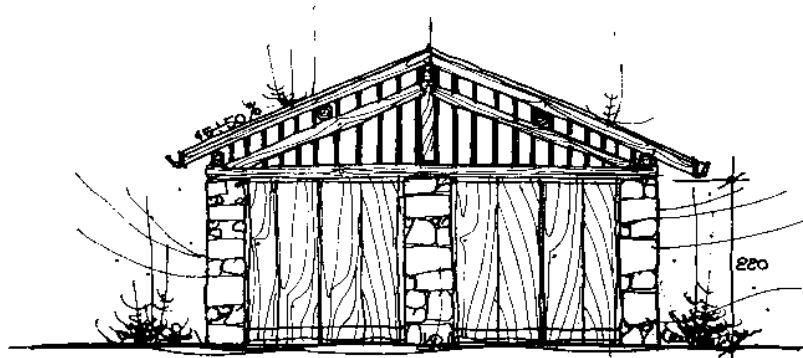
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. CON MUROTORA DI APPoggio.



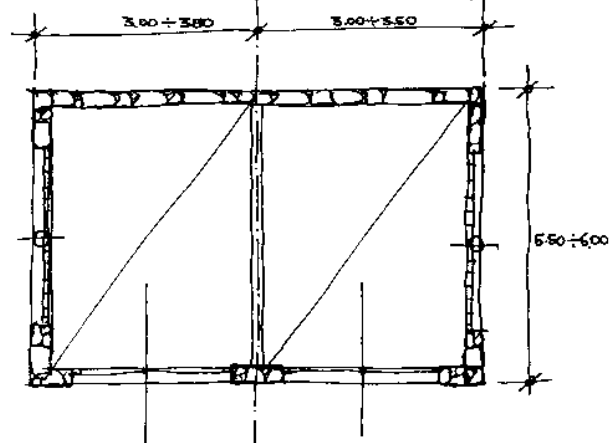
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE+RIPARATE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.

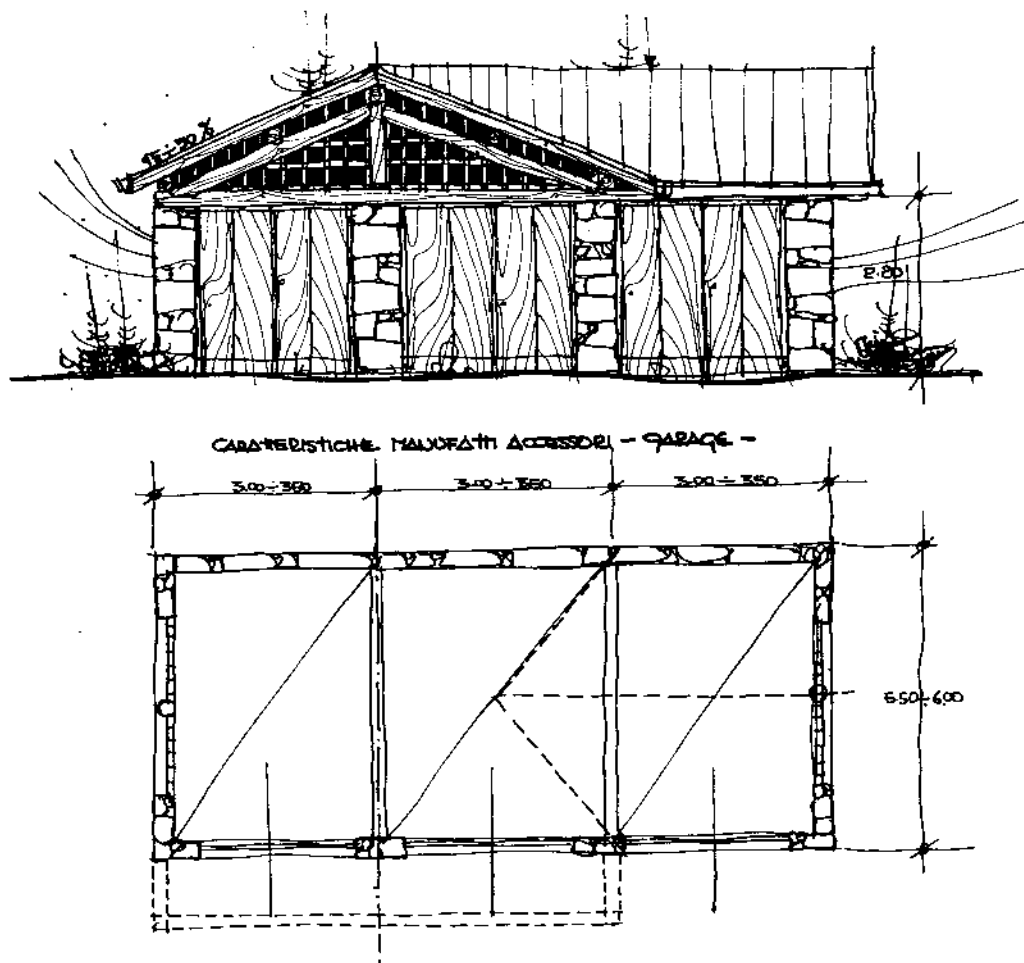


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TIPO A QUATTRO FALZE, EA TIRISSO.



CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -





ART. 15 INSEDIAMENTI ABITATIVI - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE TIPO A

1. Le aree del territorio del Comune di Daone definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi (Tipo A)", 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.
2. In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti nei nuclei di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali, quali legno, murature in pietra intonacata, e uso di tecniche costruttive tradizionali.
3. L'uso casuale del territorio iniziato ancora in un momento nel quale il comune era completamente privo di strumenti urbanistici guida, ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.
4. Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo 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 e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.
5. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi di Tipo A sono consentiti:
 - a) Interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione - ricostruzione, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.
 - b) L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, archi, davanzali, stipiti, architravi e muri in pietra a vista, ecc..
 - c) La ricostruzione, se avviene sul sedime originario o in posizione diversa, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze e volumetrie massime preesistenti e dell'ampliamento previsto al comma r. La ricostruzione dell'edificio se realizzata in posizione diversa da quella esistente dovrà essere rifatta a distanza di mt. 10.00 dalle costruzioni esistenti e di mt. 5.00 dai confini di proprietà. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopra riportata, occorre il consenso del proprietario attiguo debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di mt. 10.00 tra i fabbricati e degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno lungo la viabilità principale. Nel caso di totale demolizione e ricostruzione di edifici a confine o nelle immediate vicinanze della viabilità pubblica, la ricostruzione dovrà essere realizzata in accordo con l'amministrazione comunale per garantire eventuali futuri allargamenti della sede viaria risultante da scelte progettuali che definiscano le caratteristiche della strada e degli eventuali marciapiedi.
 - d) Per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'Art. 50 salvo diversa prescrizione cartografica e normativa e quanto disciplinato dall'art. 6 della Delib. G.P. n. 909/1995 e s.m. e int..
 - e) La demolizione e ricostruzione è consentita fermo restando le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dovrà essere preceduto dalla demolizione totale dei volumi esistenti.
 - f) 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.

Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.

- g)** 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.
- h)** Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario; realizzazione di isolamento termico esterno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. Per l'isolamento termico del tetto e delle facciate vale quanto stabilito dalla Delib.G.P. n. 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int.
- i)** Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
- l)** 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.
- m)** Rifacimento del tetto e del manto 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.
- n)** Rifacimento degli intonaci da realizzarsi preferibilmente al civile.
- o)** Rifacimento della coloritura delle facciate da realizzarsi nella gamma delle terre naturali chiare, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori delle terre naturali chiare o del legno.
- p)** 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, e comunque giustificati da precise e motivate scelte funzionali, come per esempio l'impossibilità di rendere abitabili i sottotetti o parti diverse, o per evitare la proliferazione di abbaini accostati così come indicato negli schemi grafici allegati. Gli abbaini e i timpani non costituiscono volume urbanistico se finalizzati alla riqualificazione funzionale complessiva dell'edificio.
- q)** Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.
- r)** Sono consentiti per una sola volta ampliamenti di volume per esigenze igienico sanitarie, funzionali di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione formale dell'intero edificio, purché l'ampliamento non superi il 20 % per volumetrie fino ai 1000 mc, il 10 % per il volume eccedente i 1000 mc e fino ai 2000 mc, il 5% per il volume rimanente oltre i 2000 mc. Gli ampliamenti di volumetria sono cumulabili per scaglioni.
L'ampliamento in percentuale proposto deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo. Il volume in ampliamento può essere realizzato per ampliamenti laterali, sul retro o in sopraelevazione. Gli ampliamenti volumetrici non si applicano agli edifici situati in area a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo. Sono ammessi ulteriori ampliamenti volumetrici per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile così come previsto nella Delib. G.P. n 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int. e relativi allegati 1 e 2.
- s)** In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali al minuto e all'ingrosso nel rispetto di quanto previsto al comma 22 dell'art. 11 delle presenti norme, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.
- t)** Utilizzazione dei sottotetti. I sottotetti degli edifici, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono

essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.

Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:

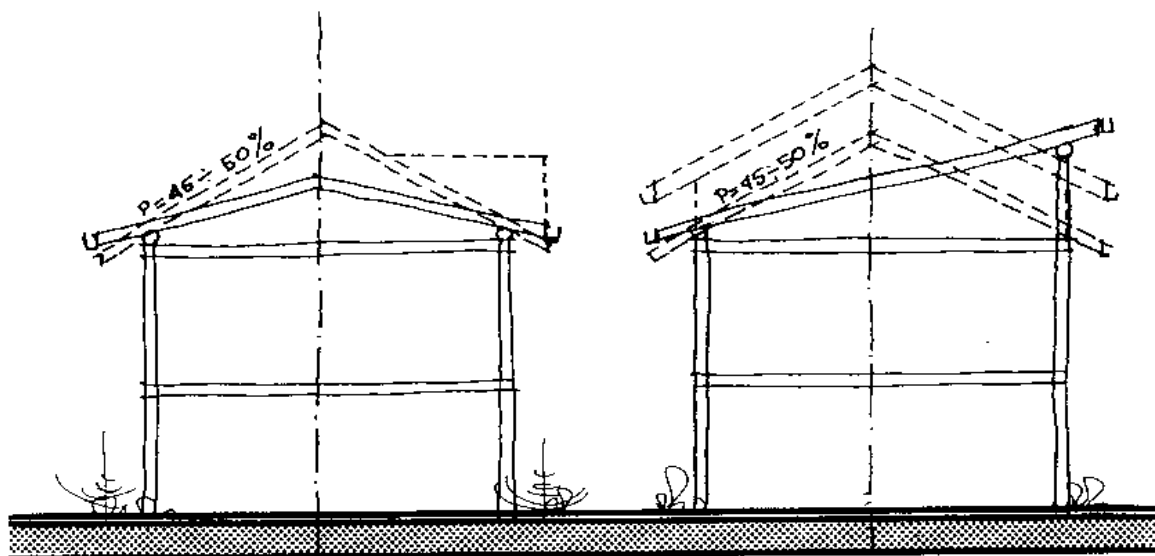
- altezza minima interna netta pari a m. 1.60
- altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a m. 2.20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso dalla superficie abitabile;
- altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente (servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, deposito e simili) pari a m. 2.20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;
- superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8.00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6.00;
- rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non superiore a 1/12 e , per ciascun locale, non inferiore a mq. 0.50.

Non sono computabili ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi in altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

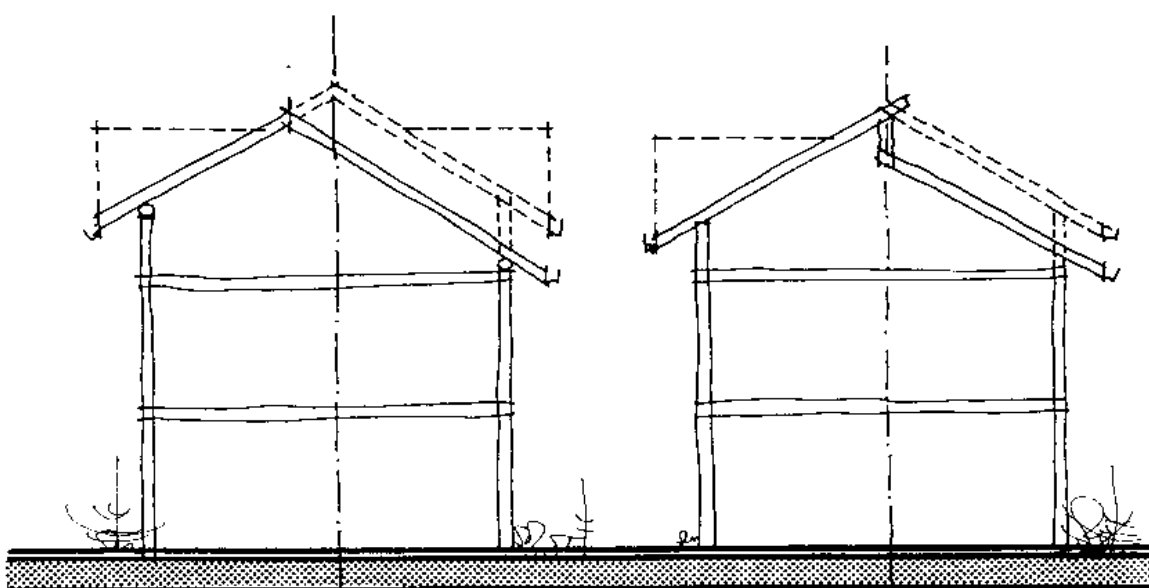
- u)** Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali o sul retro che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità e nel rispetto di quanto previsto all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti NdA :

sopraelevazione con ampliamento sul sedime per consentire il recupero funzionale del sottotetto (realizzazione dell'altezza minima dei locali abitabili e riqualificazione formale del tetto) nel rispetto della distanza minima tra gli edifici previsto dall'art.11 e 78 delle presenti NdA.

L'altezza complessiva non dovrà superare i mt. 10.50.

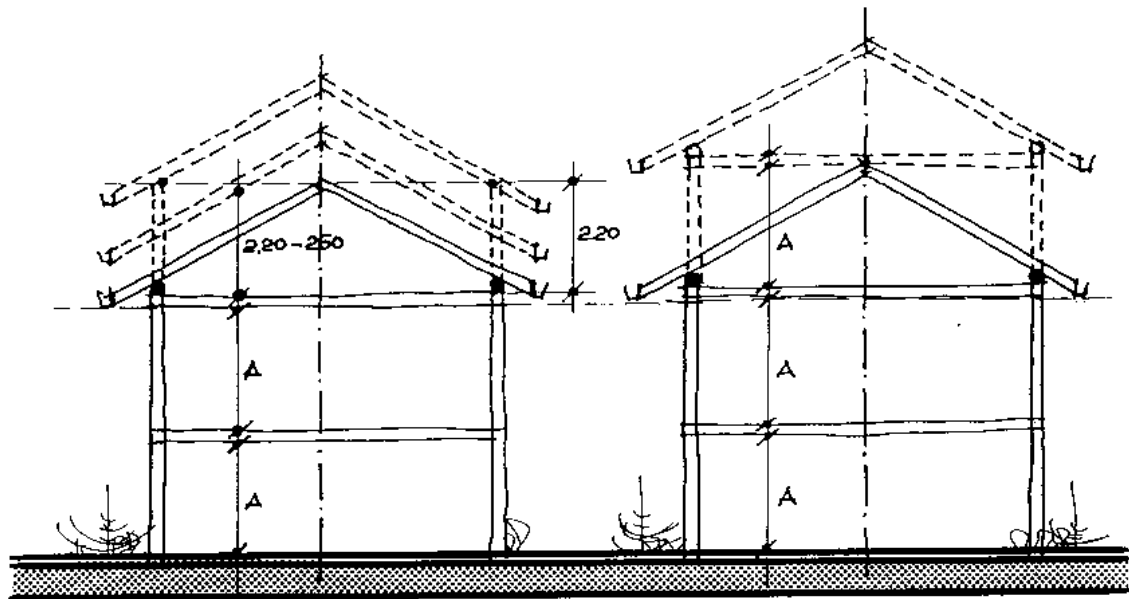


SCHEMI EDIFICI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TETTO.



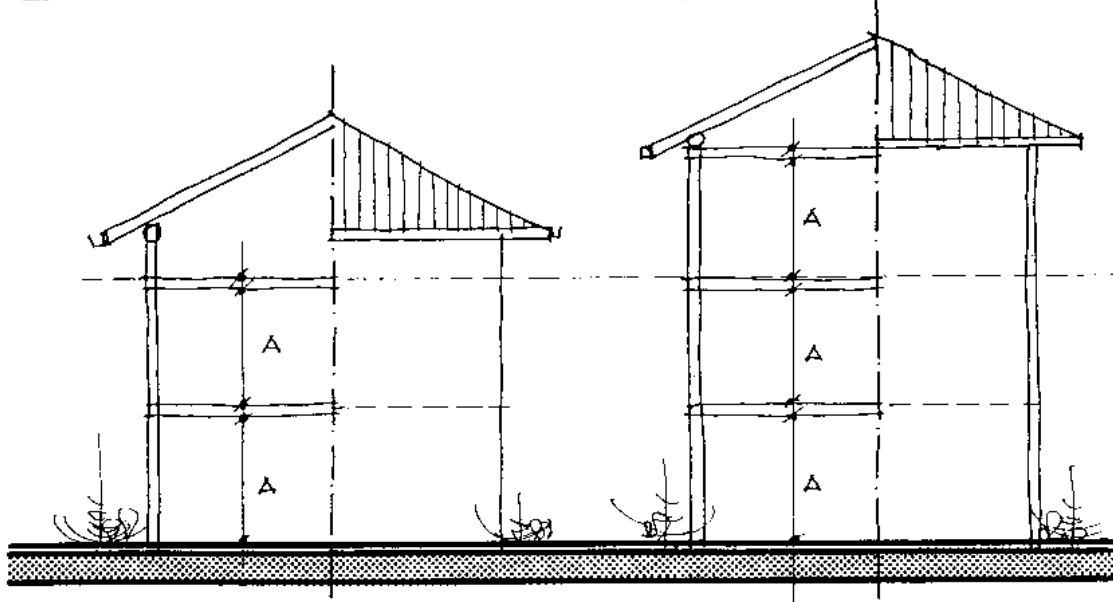
SCHEMI EDIFICI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TETTO.

EDIFICIO CON COPERTURA A DUE FALDE



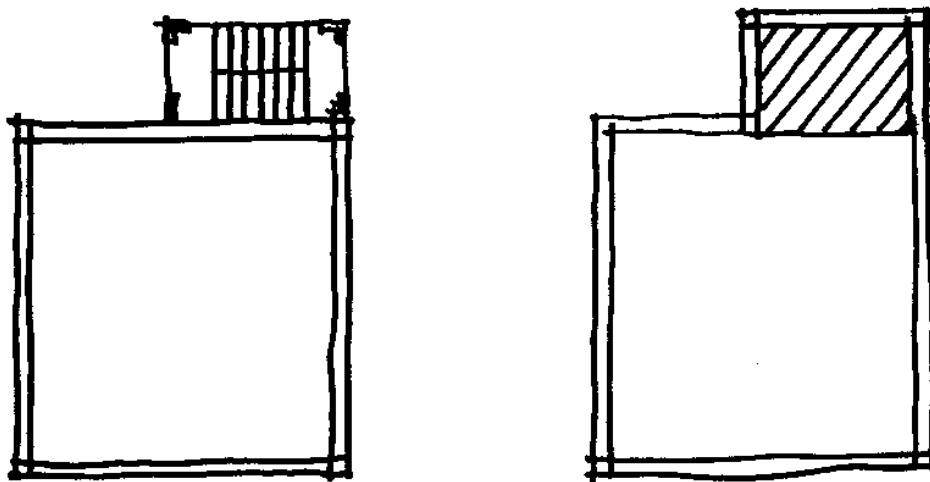
SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

EDIFICIO CON COPERTURA A QUATTRO FALDE

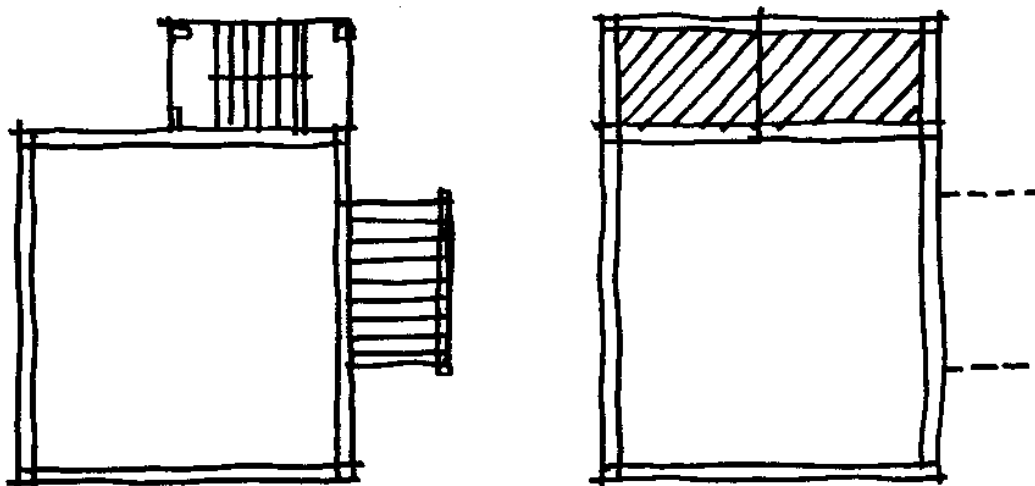


SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

- ■ 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);

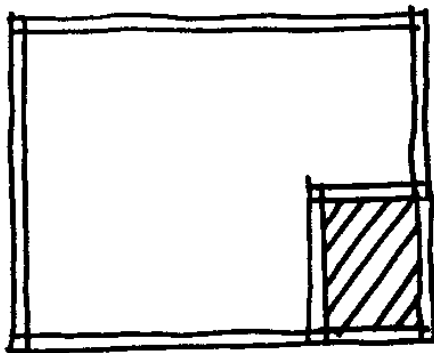
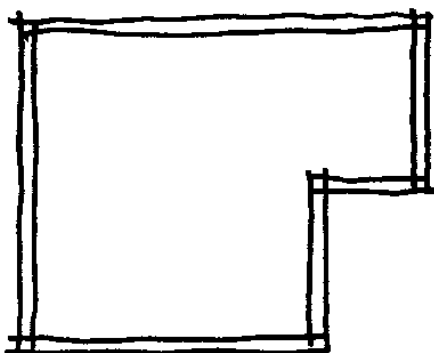


SCHEMA DI ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

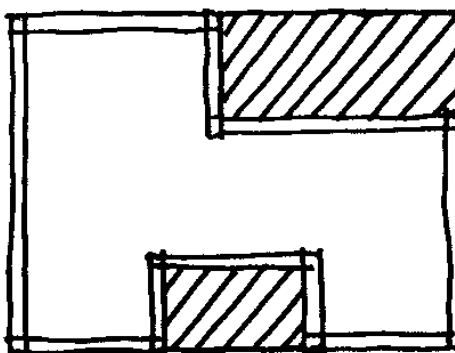
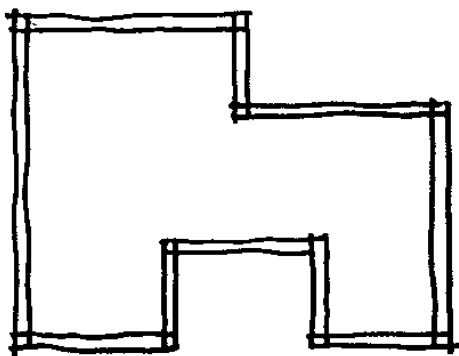


SCHEMA DI COMPLETAMENTO E ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

- ■ completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.



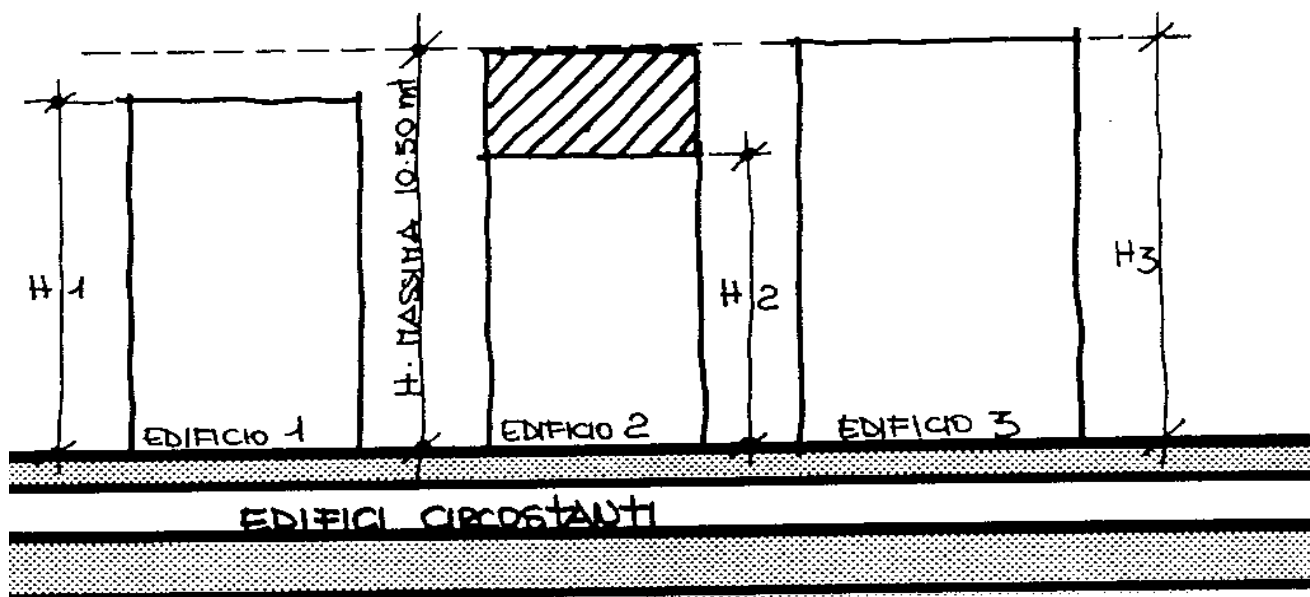
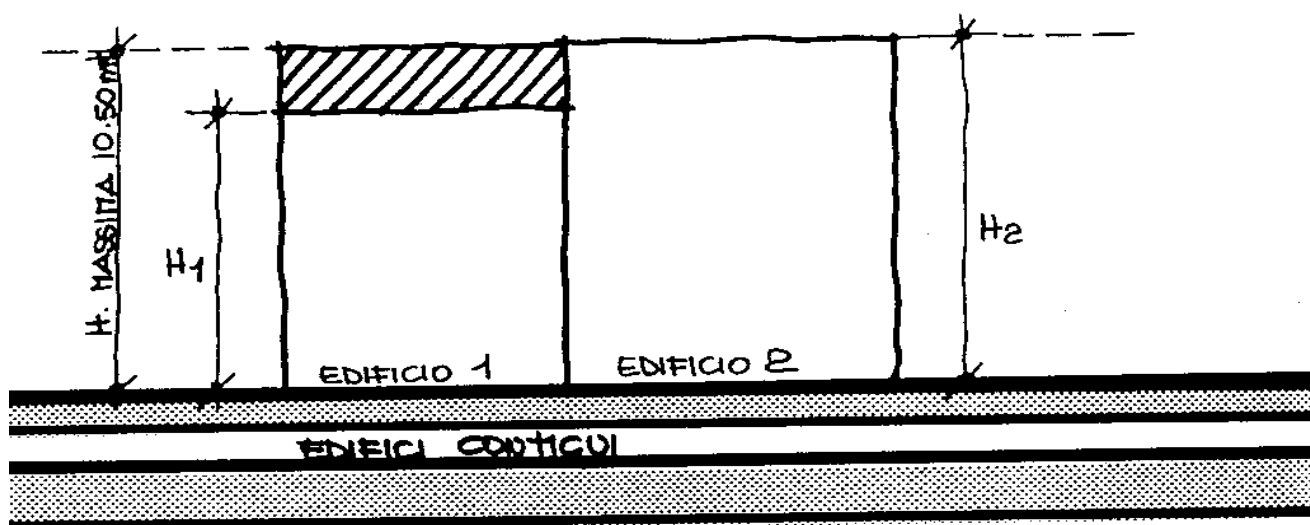
COMPLETAMENTI VOLUMETRICI CON FORMA GEOMETRICA CHIUSA.



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.

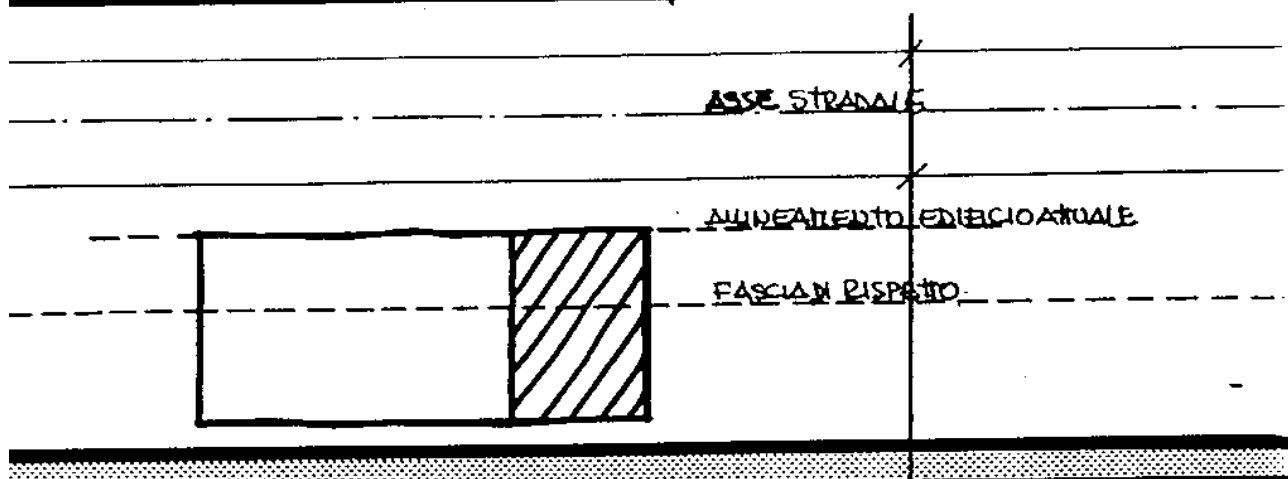
- l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti, purché non superiori a mt. 10.50;

AMPLIAMENTO EDIFICI IN ELEVAZIONE

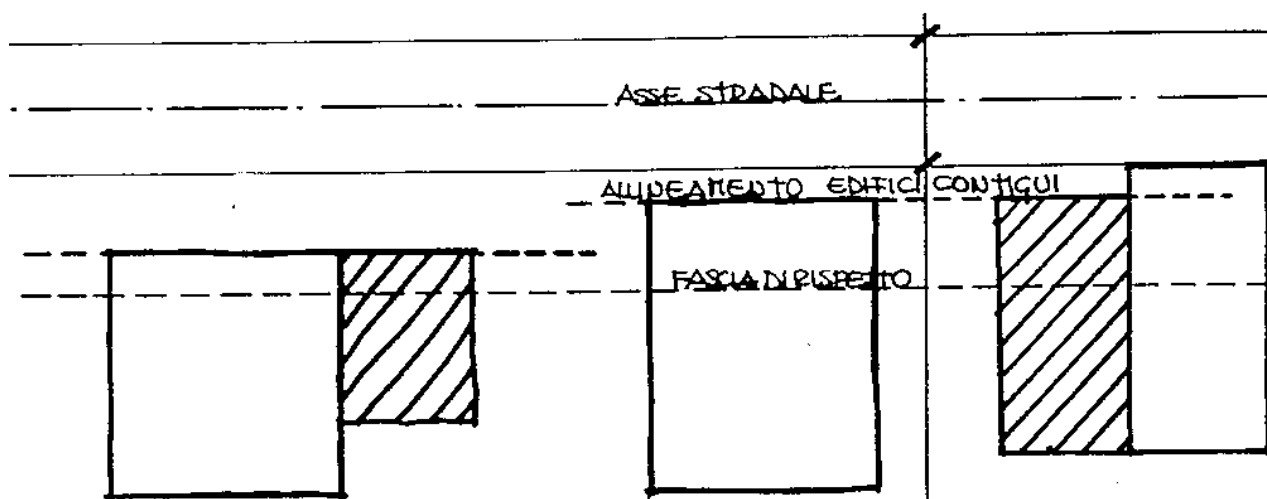


- ■ l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui, nel rispetto della distanza minima tra gli edifici di mt.10.00; e secondo quanto previsto nella Delib. G.P. n. 909/1995 e s.m. e int.

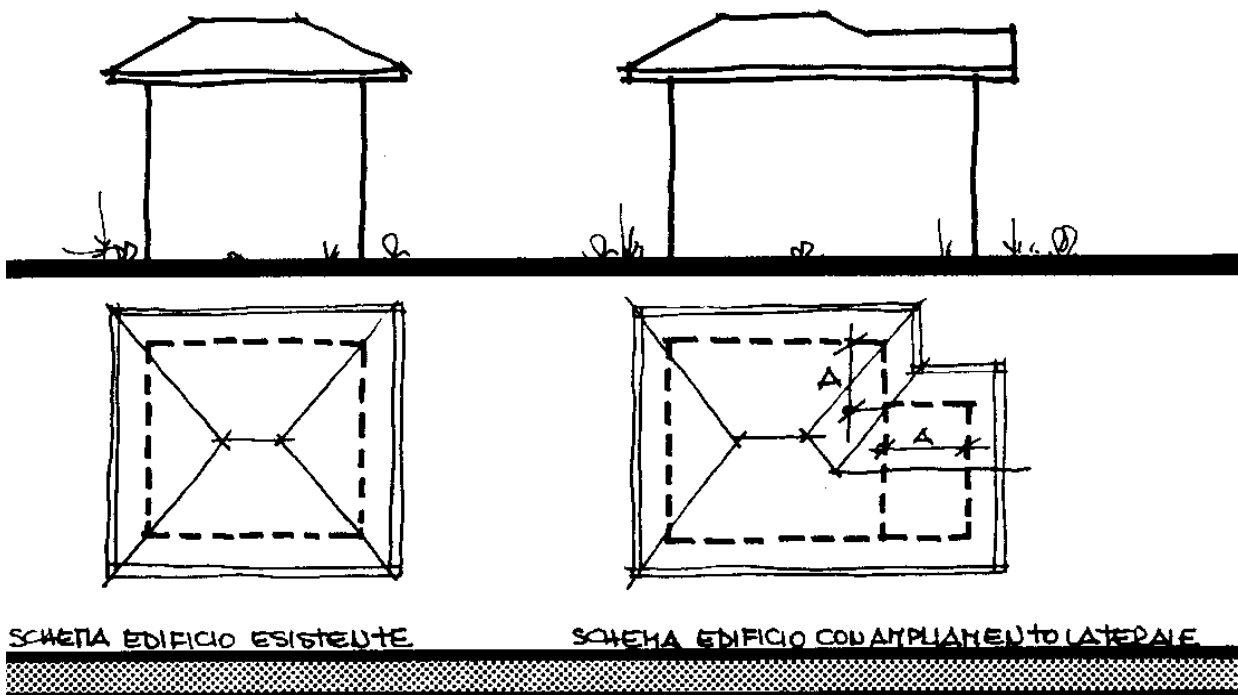
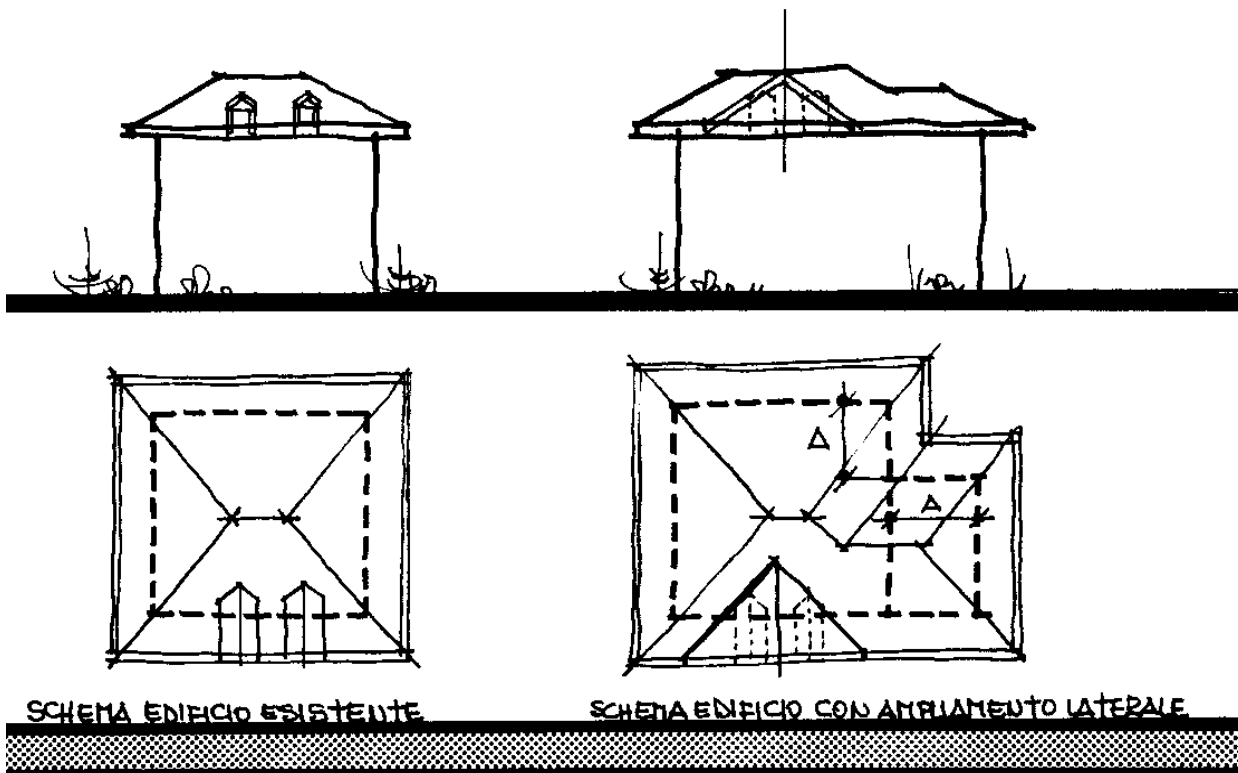
AMPLIAMENTO EDIFICI IN AGGIUNTA LATERALE



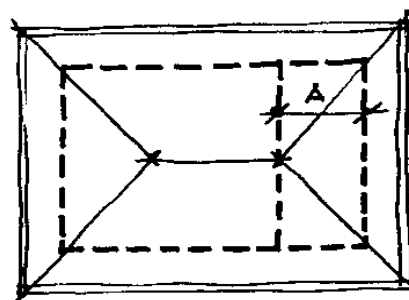
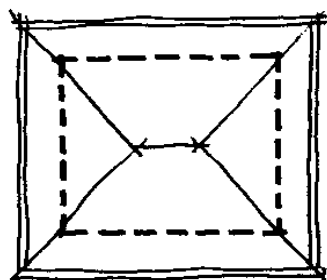
ALLINEAMENTO STRADALE ESISTENTE



ALLINEAMENTO EDIFICI CONTIGUI



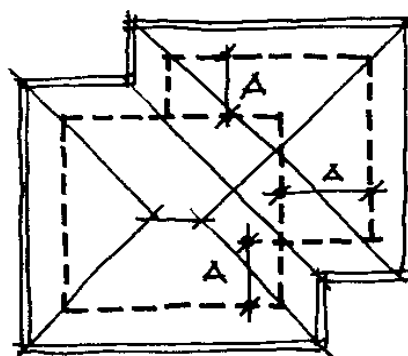
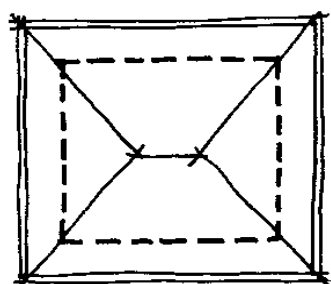
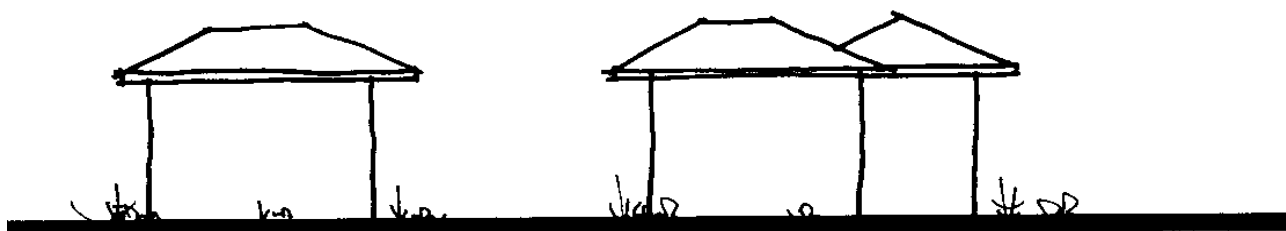
SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE



$A = 4 \div 5 \text{ mt.}$

SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

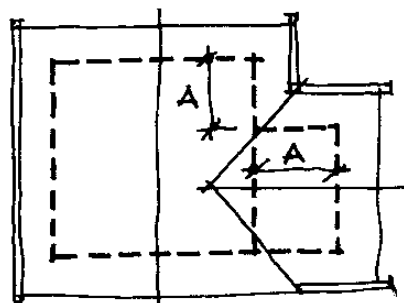
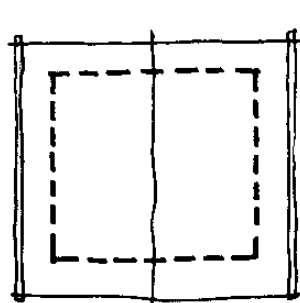
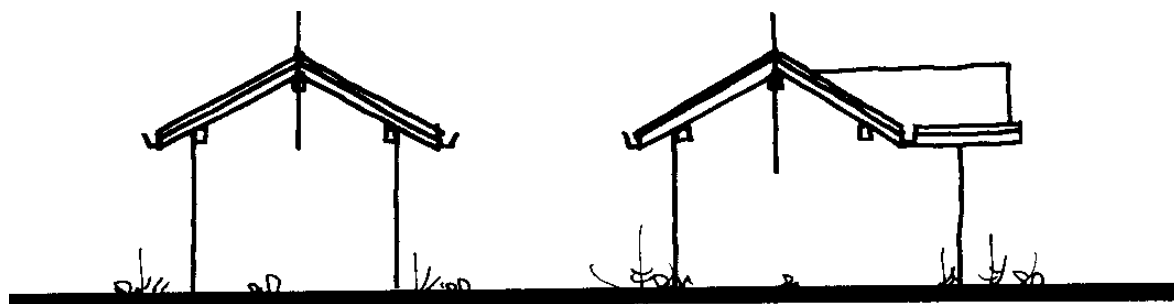
SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

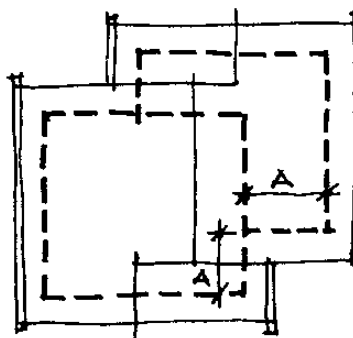
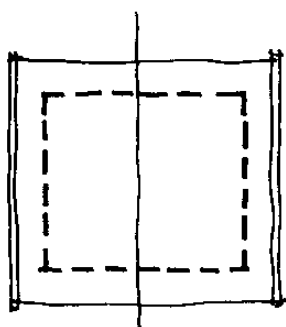
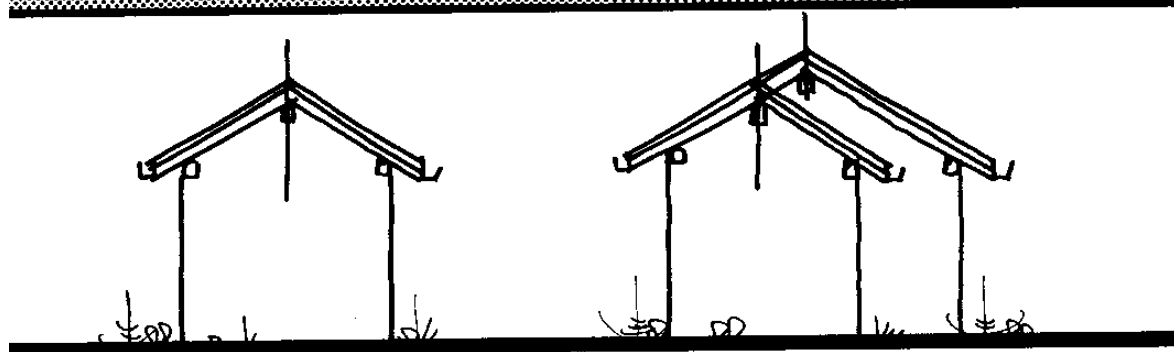
SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE



SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

- v) In aggiunta agli ampliamenti volumetrici consentiti sono ammesse modeste costruzioni in legno come pertinenza accessorio al fabbricato principale ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 70 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 300 nel caso di manufatti relativi a più unità abitative da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nelle norme generali per le zone degli insediamenti abitativi.

Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico.

La realizzazione dei volumi destinati a garage è consentita solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovvisti o aventi dimensioni insufficienti per le reali necessità, nelle quali non sia possibile la loro realizzazione. Se la volumetria è interamente destinata a garage non è consentito realizzare altri volumi accessori.

E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale degli edifici destinati a garage e deposito legnaia.

La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

Il volume accessorio dovrà essere costruito nel rispetto di quanto previsto all'art. 14 comma 5 delle presenti NdA.

- Numero di piani fuori terra

N° 1

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, vale quanto previsto all'art. 14 comma 5 delle presenti NdA.

Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura indicata negli schemi stessi.

- w) Per gli insediamenti abitativi esistenti di tipo A, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini e non interessate da interventi edilizi (ampliamenti, costruzione di manufatti accessori), dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono possibili:

- ■ Lavori di sistemazione del verde con modeste 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 in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorati) purchè di disegno semplice e di altezza contenuta.
- ■ La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.
- ■ 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 manufatti accessori così come indicati negli esempi grafici allegati alle norme generali per gli insediamenti abitativi.
- ■ Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali chiare, da applicare per superfici omogenee non riferibili alla proprietà anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc..

- x) Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 11 comma 10 e 11 delle presenti NdA.

ART. 16 TIPO B	INSEDIAMENTI ABITATIVI - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE
---------------------------------	--

1. Le aree del territorio del Comune di Daone definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi (Tipo B)" situate in località PRACUL e in prossimità del lago di Boazzo e Bissina, si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale ottenuti trasformando o demolendo e ricostruendo edifici rurali preesistenti o edifici di cantiere realizzati nel periodo di costruzione dei bacini idroelettrici.

2. In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti negli edifici di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali, quali legno, murature in pietra intonacata a raso sasso, e uso di tecniche costruttive tradizionali, che hanno contribuito alla creazione di un paesaggio rurale urbanizzato tra i più significativi del Trentino.

3. Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate strettamente al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo delle volumetrie esistenti.

4. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi di Tipo B sono consentiti:

- a)** Interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione - ricostruzione, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, archi, davanzali, stipiti, architravi e muri in pietra a vista, strutture lignee tradizionali del tetto.

La ricostruzione, se avviene sul sedime originario o in posizione diversa, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze e volumetrie massime preesistenti e dell'ampliamento previsto al comma "m". La ricostruzione dell'edificio se realizzata in posizione diversa da quella esistente dovrà essere rifatta a distanza di mt. 10.00 dalle costruzioni esistenti e di mt. 5.00 dai confini di proprietà. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopra riportata, occorre il consenso del proprietario attiguo debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di mt. 10.00 tra i fabbricati e degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno lungo la viabilità principale. Nel caso di totale demolizione e ricostruzione di edifici a confine o nelle immediate vicinanze della viabilità pubblica, la ricostruzione dovrà essere realizzata in accordo con l'amministrazione comunale per garantire eventuali futuri allargamenti della sede viaria risultante da scelte progettuali che definiscano le caratteristiche della strada e degli eventuali marciapiedi.

Per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'Art. 47-50 salvo diversa prescrizione cartografica e normativa e quanto disciplinato dall'art 6 della Delib. G.P. n. 909/1995 e s.m. e int.

Gli interventi negli edifici tutelati dal codice dei beni culturali e del paesaggio (Art. n°12 D. Leg. 22/01/2004 n°42) dovranno essere preventivamente autorizzati da parte della soprintendenza per i beni architettonici ed archeologici.

- b)** 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.

Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.

- c) 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.
- d) Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario; realizzazione di isolamento termico esterno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. Per l'isolamento termico del tetto e delle facciate vale quanto stabilito dalla Delib.G.P. n. 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int.
- e) Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
- f) 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.
- g) Rifacimento del tetto e dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50%.
- h) Rifacimento degli intonaci da realizzarsi preferibilmente al civile e a raso sasso nelle murature in pietra.
- i) Rifacimento della coloritura delle facciate da realizzarsi nella gamma delle terre naturali chiare, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori delle terre naturali chiare o del legno.
- l) 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, e comunque giustificati da precise e motivate scelte funzionali, come per esempio l'impossibilità di rendere abitabili i sottotetti o parti diverse, o per evitare la proliferazione di abbaini accostati così come indicato negli schemi grafici allegati. Gli abbaini e i timpani non costituiscono volume urbanistico se finalizzati alla riqualificazione funzionale complessiva dell'edificio.
- m) Sono consentiti per una sola volta ampliamenti di volume per esigenze igienico sanitarie, funzionali di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione formale dell'intero edificio, purché l'ampliamento non superi il 20 % per volumetrie fino ai 1000 mc, il 10 % per il volume eccedente i 1000 mc e fino ai 2000 mc, il 5% per il volume rimanente oltre i 2000 mc. Gli ampliamenti di volumetria sono cumulabili per scaglioni.
L'ampliamento in percentuale proposto deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo. Il volume in ampliamento può essere realizzato per ampliamenti laterali, sul retro o in sopraelevazione. Gli ampliamenti volumetrici non si applicano agli edifici situati in area a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.
Sono ammessi ulteriori ampliamenti volumetrici per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile così come previsto nella Delib. G.P. n 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int. e relativi allegati 1 e 2.
- n) In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali al minuto nel rispetto di quanto previsto al comma 22 dell'art. 11 delle presenti norme, i locali di ritrovo e di ristorazione, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.
- o) Utilizzazione dei sottotetti. I sottotetti degli edifici, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.

Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:

- altezza minima interna netta pari a m. 1.60
- altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a m. 2.20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso dalla superficie abitabile;
- altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente (servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, deposito e simili) pari a m. 2.20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;
- superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8.00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6.00;
- rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non superiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0.50.

Non sono computabili ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi in altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

Nella realizzazione di opere di risanamento, di ristrutturazione o di ripristino edilizio e adeguamento tipologico dei fabbricati compresi nelle aree residenziali sature di tipo B, è consentito derogare alle norme sul dimensionamento, sulle caratteristiche dei locali e sui requisiti aerilluminanti, purché il Richiedente, accerti la sufficienza igienica dei locali previo parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente.

La deroga si applica agli interventi edilizi su edifici esistenti, qualora vincoli urbanistici, paesaggistici o strutturali ne impediscano l'adeguamento e sempreché tali interventi comportino un evidente miglioramento igienico rispetto alla situazione esistente.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico si dovrà specificare, all'atto della richiesta di concessione, se è pubblico o privato.

- Se dovesse essere privato, allora dovranno essere precisate modalità, ubicazione e tipologia dell'approvvigionamento idrico, nonché il giudizio di qualità e di idoneità d'uso a firma della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S..

- Nel caso in cui l'immobile oggetto dell'intervento, non sia in possesso dell'autorizzazione allo scarico, dovrà essere prodotto lo schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche ed autorizzazione allo scarico secondo quanto previsto dall'art. 23 della T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n.1 - 4/Legisl. E s.m. ed int. ; qualora lo smaltimento delle acque nere sia previsto a dispersione è necessaria la presentazione di una perizia idrogeologica attestante che lo scarico non compromette la stabilità dei terreni e non comporta rischio per le falde idriche.

- p)** Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali o sul retro, che per sopralzo, secondo i criteri illustrati negli schemi grafici allegati previsti per le zone residenziali sature di tipo A.

La possibilità di realizzazione degli ampliamenti volumetrici implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

L'ampliamento volumetrico dovrà essere realizzato nel rispetto dell'art 11 comma 17 e art. 78 delle presenti NdA.

- q)** Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato vale quanto previsto all'art. 14 comma 5 delle presenti NdA.
- r)** Per gli insediamenti abitativi esistenti di tipo B, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini e non interessate da interventi edilizi, dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono possibili:

- ■ Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
 - ■ Recinzioni da realizzarsi in legno o in siepi di essenze sempreverdi.
 - ■ La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra.
 - ■ 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.
 - ■ Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali chiare, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc.. Per le murature in pietra è consentito l'intonaco a raso sasso con malta di calce spenta.
- s) Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 11 comma 10 e 11 delle presenti N.d.A.

ART. 17 INSEDIAMENTI ABITATIVI - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Le aree del territorio del Comune di Daone definite "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 con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che, in forme, dimensioni e tipologie siano di completamento del tessuto edilizio esistente.
2. Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenstrate ed integrate con le aree residenziali saturate e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente.
3. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al comma 22 dell'art. 11 delle presenti N.d.A., le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia o S.C.I.A.
4. 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 delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.
5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno avere:
 - a) Volumetrie contenute e articolate planivolumetricamente entro un volume minimo e massimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.
 - 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.
 - c) I volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a quelle stabilite nelle Norme.
 - d) Forma del tetto preferibilmente a due falde con fronti principali verso valle, con possibilità di inserimento di timpani su alcuni fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 40-50 %.
 - 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 e nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 della Delib. G.P. n. 909/1995 e s.m. e int.
6. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..

Sono possibili:

 - a) Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
 - b) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorati) purché di disegno semplice e di altezza contenuta..

- c) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti di porfido, o in piastrelle in cemento colorato.
- d) 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.
- e) Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali chiare, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc..

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

- Tipo edilizio	a blocco o a schiera
- Densità edilizia fondiaria	1,5 mc./mq.
- Volume massimo	1600.00 mc.
- Volume minimo per gli edifici di nuova costruzione NB : sono esclusi dal rispetto del volume minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	700.00 mc.
- Superficie minima del lotto NB : sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq.
- Altezza massima	8.50 ml.
- Indice massimo di copertura	40%
- Altezza minima	5.00 ml
- Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 50 delle presenti norme, salvo diversa precisazione normativa e cartografica.
- Pendenza delle falde	40-50 %
- Sono ammessi ulteriori ampliamenti volumetrici per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile così come previsto nella Delib. G.P. n 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int. e relativi allegati 1 e 2.	

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti NdA.

L'utilizzazione delle Zone Residenziali poste a valle delle opere di difesa si attua solamente ad avvenuta realizzazione dei valli paramassi.

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

- ■ L'utilizzazione di una determinata area di completamento fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
- ■ Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi

in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.

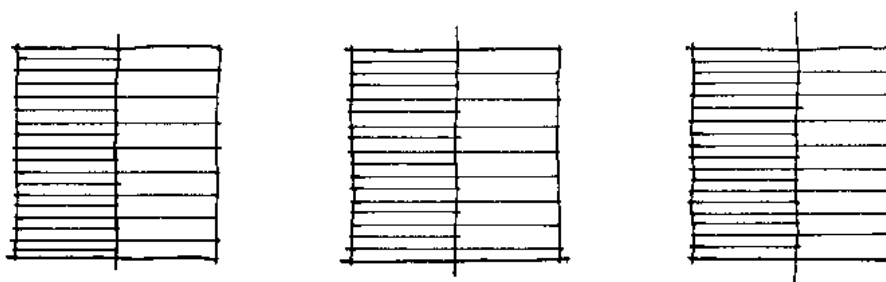
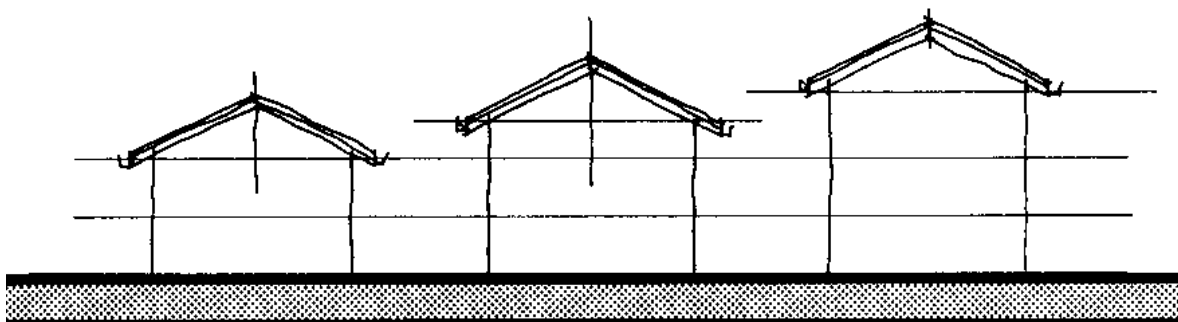
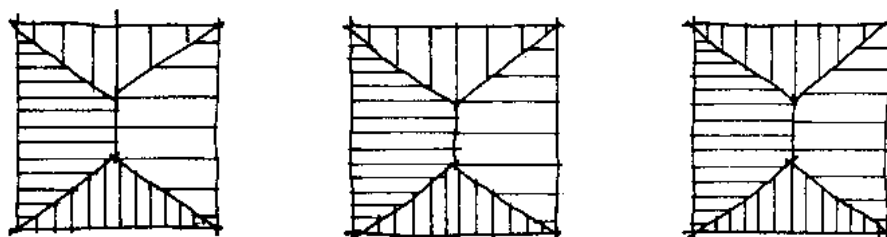
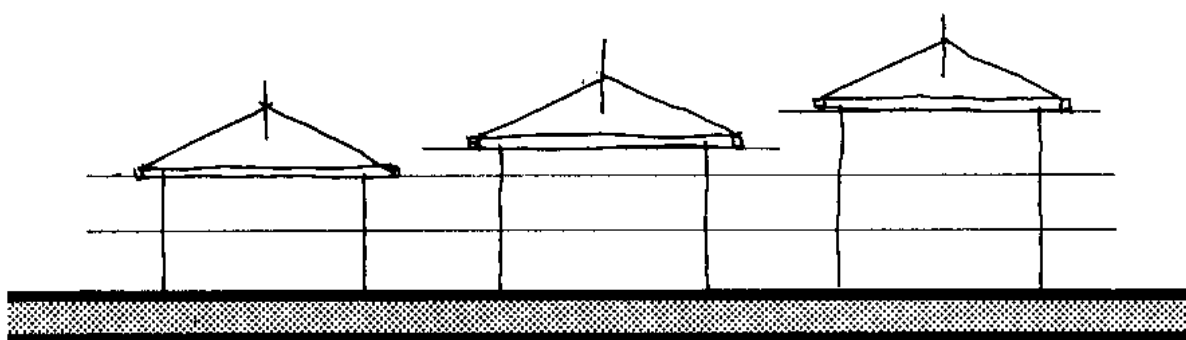
- ■ Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della ditta intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e rapporto di copertura. Per gli ampliamenti e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi di tipo A, comprendendo anche i manufatti accessori e i garage, prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento. Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti per motivate esigenze igienico-sanitarie, funzionali, di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, da realizzarsi secondo quanto indicato negli schemi grafici e nelle norme relative agli insediamenti residenziali saturi di tipo A.
- ■ L'ampliamento degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.

UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI

- ■ I sottotetti degli edifici, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.
- ■ Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:
 - altezza minima interna netta pari a mt. 1.60;
 - altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a m. 2.20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso alla superficie abitabile;
 - altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente (servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, deposito e simili) pari a m. 2.20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;
 - superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8.00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6.00;
 - rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0.50.
- ■ 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.

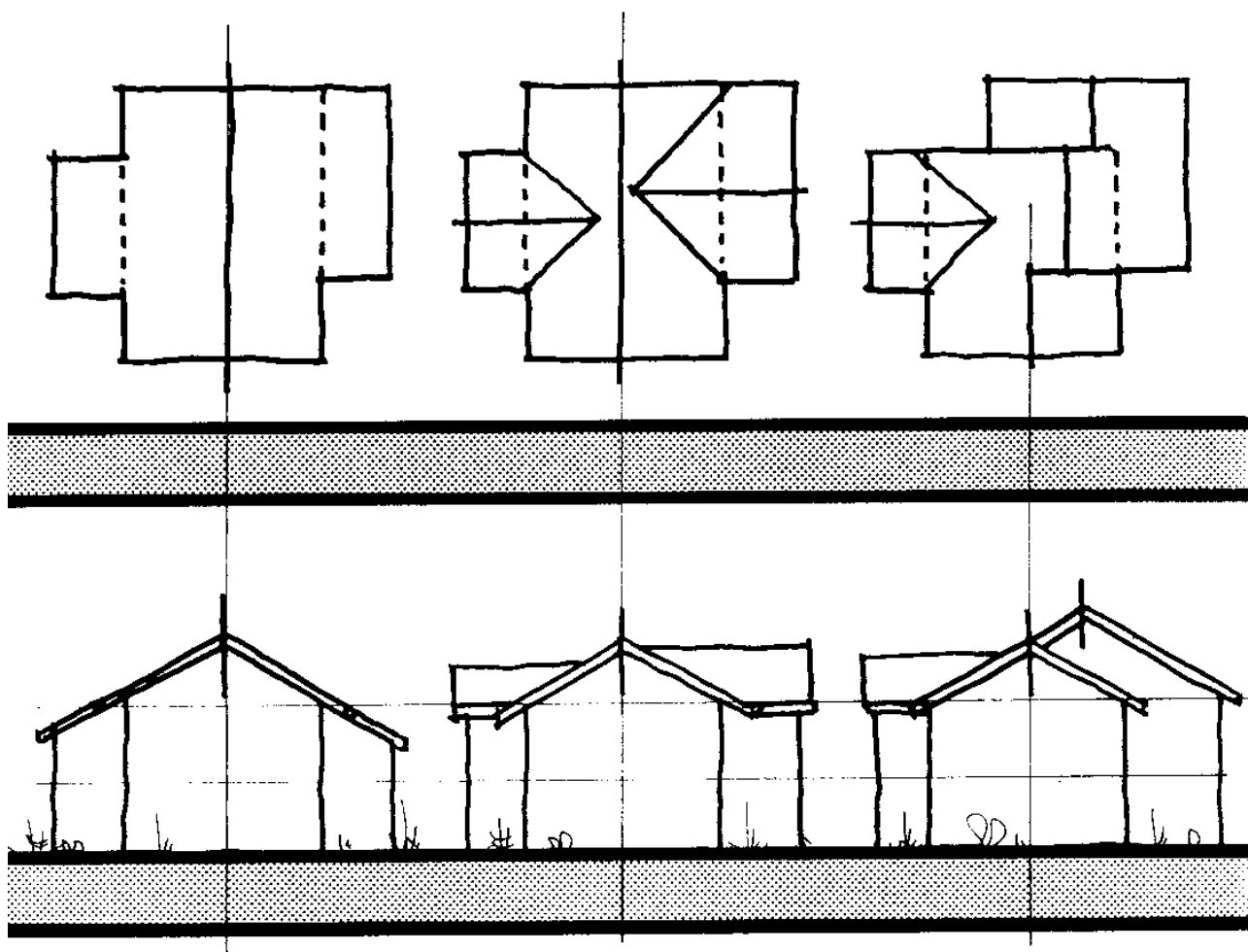
SCHEMI DI MATRICI TIPOLOGICHE E ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO

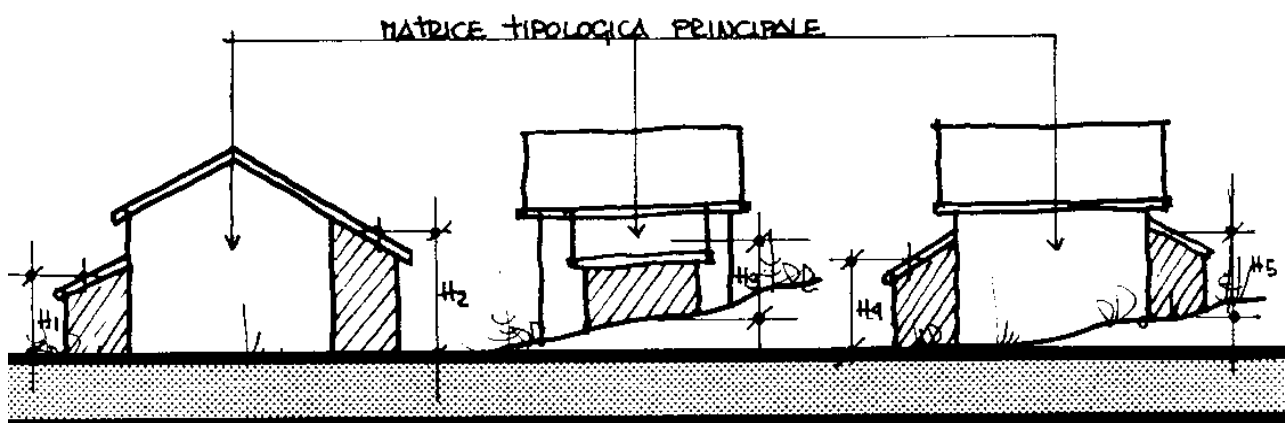


ESEMPI DI MATRICI TIPOLOGICHE PRINCIPALI

ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE



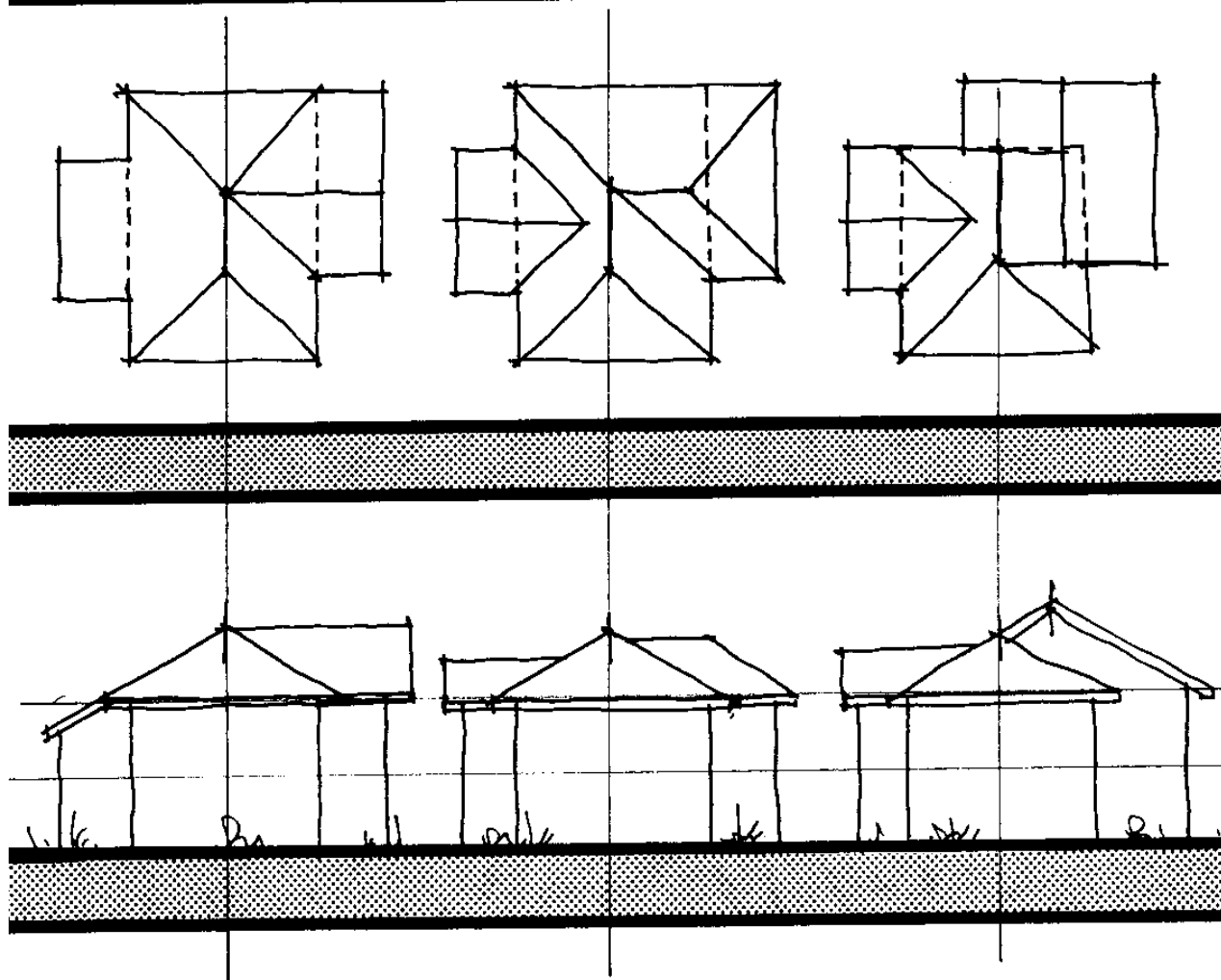
ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



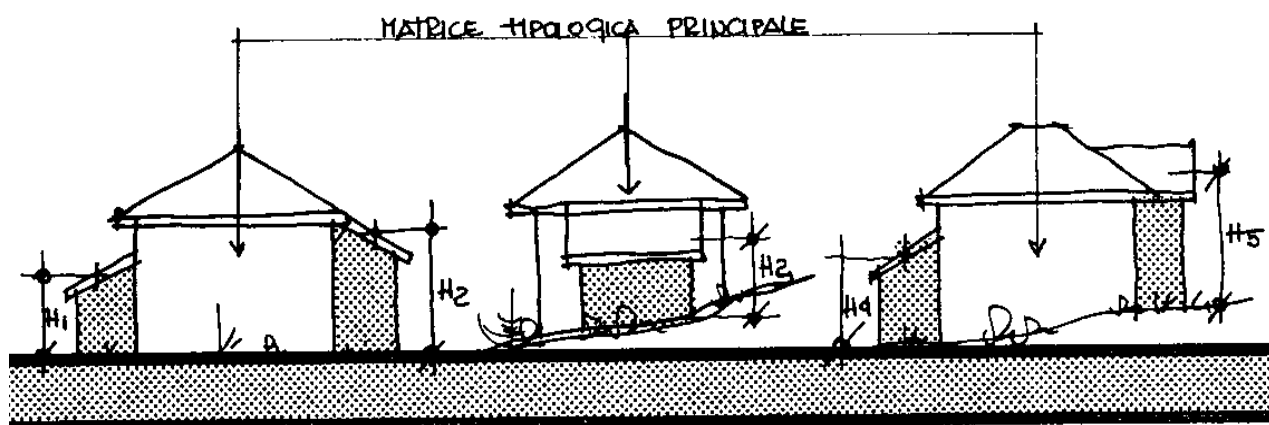
~~$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < \text{di } H_{\text{minima stabilita.}}$~~

$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 \leq \text{di } H. \text{ minima stabilita}$

ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE



ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < \text{di } H_{\text{MINIMA STABILITA'}}$

$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 \leq \text{di } H_{\text{minima stabilita}}$

ART. 18 INSEDIAMENTI ABITATIVI - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CON PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE PL1 – PL2 e PLA -PLB

1. Le aree del territorio del Comune di Daone definite “Insediamenti residenziali di completamento con piano di lottizzazione” sono state individuate in aderenza delle zone per insediamenti di completamento nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione, causato, nella maggior parte dei casi, dall'eccessiva pendenza e frazionamento fondiario dei suoli che ne ha impedito il formarsi.

2. Si caratterizzano per la loro forma compatta e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.

3. L'utilizzo delle zone residenziali di nuova espansione è subordinato alla realizzazione di piani attuativi di lottizzazione (PL1 – PL2 e PLA e PLB).

4. 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 e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.

Per evitare che un'urbanizzazione casuale di queste aree porti al degrado del paesaggio urbano complessivo, si propone che l'utilizzo avvenga mediante la predisposizione di piani di lottizzazione con precise indicazioni in ordine al dimensionamento della viabilità di accesso, del verde collettivo, degli spazi destinati a parcheggio pubblico, delle tipologie edilizie e delle volumetrie, nonché alla loro corretta ubicazione all'interno dell'area, in modo da permettere la valorizzazione complessiva del nuovo spazio edificato, distinto per qualità ambientali da quelli esistenti.

Il piano di lottizzazione PLB dovrà garantire l'accessibilità alle aree soggette a lottizzazione. E' prevista la realizzazione della viabilità di progetto da eseguirsi a spese dei lottizzanti e da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale nei tempi e procedure da concordare in fase di stipula della convenzione di lottizzazione. La viabilità di servizio alla zona soggetta a PL1 e PL2, dovrà essere munita di uno o più accessi dalla strada comunale in relazione all'utilizzazione razionale dell'area.

5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:

- a) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.
- b) Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle zone residenziali di completamento, senza piano di lottizzazione. Pendenza delle falde 40-50%.
- c) Mantenimento degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno anche lungo la viabilità principale. Possono comunque essere autorizzati allineamenti diversi se giustificati da scelte architettoniche o di utilizzo complessivo del lotto che non peggiorino la compatibilità con la situazione paesaggistica ambientale della zona.
- d) Le aree residenziali poste a Est dell'abitato in direzione di Pieve di Bono sono suddivise in due comparti edificatori soggetti a Piano di Lottizzazione (PLA e PLB). La viabilità di accesso ai due comparti rappresentati nella cartografia, dovrà essere realizzata prima o contemporaneamente alla realizzazione di uno dei piani di lottizzazione a cura e spese da parte dei lottizzanti di entrambi i comparti.
- e) La densità edilizia relativa al piano di lottizzazione PLB è estesa a tutta l'area interessata alla viabilità di progetto, come indicata nel Prg.
- f) E' sempre ammesso il mantenimento degli edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. Fino all'approvazione del piano di lottizzazione su detti edifici sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

senza aumento di volume. All'interno di queste aree non è consentita la realizzazione dei manufatti accessori.

6. Prima di procedere con interventi edilizi singoli è necessario elaborare uno specifico piano di lottizzazione che individui il posizionamento dei nuovi volumi, le vie d'accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.

7. Il Consiglio Comunale può approvare un apposito Piano Guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.

8. L'efficacia dei piani attuativi, tra cui anche il piano di lottizzazione, è quella prevista dalla L.P. 1/2008 e s.m. e int..

9. Per queste zone degli insediamenti abitativi di completamento il piano di lottizzazione, obbligatorio indicato nella cartografia 1:2000 con bordo marcato e con il cartiglio P.L., dovrà rispettare le seguenti Norme:

- Tipo edilizio	casa a blocco o a schiera	
- Densità edilizia territoriale	mc./mq.	1.5
- Numero massimo di piani	n°	2 + sottotetto o eventuale seminterrato
- Altezza massima	ml.	8.50
- Altezza minima	ml.	7.00
- Distanza dalle strade	art. 50	presenti norme salvo diversa prescrizione cartografica
- Aree a parcheggio pubblico e viabilità	-	10% dell'area soggetta a P.L.
Gli spazi a parcheggio esterni agli edifici dovranno essere preferibilmente accorpati per garantire una miglior utilizzazione complessiva dell'area.		

10. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti N.d.A.

11. Per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, sono ammessi gli indici edilizi così come previsti dal DGP n° 1531 dd 25.06.2010 e successive modificazioni e integrazioni e relativi allegati 1 e 2.

CAPO II AREE PRODUTTIVE

ART. 19 NORME GENERALI PER LE AREE PRODUTTIVE

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.
2. Le aree produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, attività di deposito e di vendita di materiali di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico..
3. Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali dei relativi prodotti nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento comunque nei limiti di cui all'art. 33 comma 2 delle NdA del nuovo PUP, servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.), e una unica unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi utili residenziali per ogni insediamento sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite con Delibera della Giunta Provinciale. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio produttivo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. Tali costruzioni dovranno rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 33 comma 6 lettera "e" delle NdA del nuovo PUP e quanto previsto dall'Art. 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, 18-50/leg.
4. Negli edifici esistenti a diversa destinazione sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione senza modificazioni volumetriche e senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo l'uso produttivo compatibile con le norme di zona.
5. All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello locale è obbligatorio il rispetto:
 - a) **Rc - Rapporto di copertura.** - E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.
 - b) **Sc - Superficie coperta.** - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.
 - c) **Sf - Superficie fondiaria.** - E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.
6. Per l'utilizzazione delle aree produttive si dovranno individuare soluzioni di utilizzo dei lotti che favoriscano un'occupazione razionale del suolo annullando il più possibile gli sprechi ed i consumi anomali.
7. La domanda per il rilascio della concessione edilizia o S.C.I.A. relativa a nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti ricadenti in aree normate dagli articoli delle presenti NdA deve essere correlata da un'adeguata valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447/95 "legge quadro sull'inquinamento acustico" e quanto previsto all'art. 11 comma 23 – 24 e 25 delle NdA.

8. Per quanto non espressamente disposto si rimanda all'allegato 6 art. 1 e 2 della delibera G. P. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int..

Le norme non fanno invece proprio quanto previsto dall'art. 3 dell'allegato 6 della delibera G.P. 2023 del 03/06/2010 escludendo pertanto la realizzazione di foresterie fatto salvo l'utilizzo a tal fine di mc. 400 destinati alla residenza. Le disposizioni contenute nell'art. 33 (aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale) delle NdA del nuovo PUP, in particolare per quanto attiene i commi 1 – 2 e 6 sono prevalenti rispetto ai contenuti dell'art. 19-20 e 21 della Variante al PRG in oggetto relativi agli insediamenti produttivi.

9. Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 11 comma 10 e 11 delle presenti NdA.3

10. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dall'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti NdA.

Esse si dividono in aree:

- a) Aree produttive industriali, artigianali di livello locale esistenti e di progetto;***
- b) Aree produttive Artigianali di livello locale con Piano Attuativo ;***
- c) Aree per discariche di materiali inerti.***

ART. 20 AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO
--

1. Sono aree individuate dal P.R.G. sulle planimetrie 1 :2.000 e 1 :5.000. Possono trovare insediamento le attività produttive previste all'art. 19 delle presenti NdA.
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 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. E' vietato l'uso di coperture piane.
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.
5. 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.
6. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - A)superficie fondiaria minima:**
non deve essere inferiore a 500 mq. ; per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima
 - B)Rapporto di copertura (Rc)**
Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.
 - C)Altezza massima :**
Non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici.
 - D)Il volume massimo da destinarsi ad abitazione :**
Non dovrà superare 400 mc. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive.
 - E)Distanza dal ciglio della strada :**
Non deve essere inferiore a m. 10.00
 - F)All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti NdA.
 - G) Parcheggi :**
All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e int. e testo coordinato dell'allegato 3 della Delib. G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e D.G.P. n. 1427 del 01/07/2011 e n. 1921 del 08/09/2011.
 - H)Verde alberato :**
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.

ART. 21	AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI LIVELLO LOCALE CON PIANO ATTUATIVO
----------------	---

1. Le zone produttive ed artigianali del settore secondario di livello locale soggette a Piano Attuativo si caratterizzano per essere pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali.

2. Sono aree produttive del settore secondario di livello locale con Piano Attuativo contrassegnate con apposita simbologia quelle riservate allo svolgimento delle attività previste all'art. 19 delle presenti Nda

3. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'area perimetrata.

In questa unità ambientale i manufatti edilizi dovranno assumere una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici omogenei, disposti anche su terrazzamenti a quota diversa in modo da attenuare l'impatto visivo nel paesaggio esistente caratterizzato dall'esistenza del laghetto artificiale. Nell'area contrassegnata con la lettera A sono consentite solamente le opere di infrastrutturazione dell'area produttiva quali viabilità di accesso, parcheggi comuni, verde alberato, ecc....

Si dovrà prevedere 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 e dei materiali di deposito che dovranno essere accatastati sul retro degli edifici stessi.

L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione sugli edifici di tinte colorate scelte nella gamma dei colori delle terre naturali e con l'uso di materiali tradizionali quali legno, murature in pietra a vista o intonacate con esclusione di elementi prefabbricati in cemento.

4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale sono ammesse le attività quali uffici, attività commerciali per la vendita al dettaglio dei relativi prodotti per una superficie non superiore al 25%.

5. Il PRG si attua attraverso la predisposizione del piano attuativo dei singoli indici:

- a) **superficie fondiaria minima:** non deve essere inferiore a 500 mq. per i nuovi insediamenti. Per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del lotto minimo.
- b) **Rapporto di copertura (Rc):** non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tutta via consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG.
- c) **Altezza massima:** non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici.
- d) **Volume massimo da destinare ad abitazione:** non dovrà superare 400 mc utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive (art. 19).
- e) **Distanza dal ciglio strada:** non deve essere inferiore a m. 5.00
- f) All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti Nda.
- g) **Parcheggi:** i parcheggi dovranno essere previsti all'interno del lotto e nell'area contrassegnata con la lettera A secondo quanto previsto all'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e int. e testo coordinato dell'allegato 3 della Delib. G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e D.G.P. n. 1427 del 01/07/2011 e n. 1921 del 08/09/2011.
- h) **Verde alberato:** almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nella prima parte del presente articolo.

- i) Ove siano stati approvati i piani attuativi l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità. Il piano attuativo determina anche la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planimetria e le alberature.
- j) All'interno dell'area produttiva contrassegnata con il simbolo A sono consentiti solamente interventi di infrastrutturazione come parcheggi, verde alberato, viabilità di servizio, ~~ecc...~~

NORME TRANSITORIE

In attesa del piano attuativo per gli insediamenti produttivi esistenti all'interno dell'area perimetrata del PRG sono consentite :

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento degli edifici esistenti, senza variazione d'uso;
- b) opere di manutenzione d'uso del territorio e coltivazione rurale dello stesso.

ART. 22 DISCARICHE, DEPOSITI DI MATERIALI INERTI, SITI BONIFICATI DI EX DISCARICHE R.S.U. (ED)

1. Nelle aree dove è consentita l'apertura di discariche previste dal P.R.G., secondo quanto stabilito dalla delibera n.1156 di data 01.06.2005 (Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti, ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15.12.2004 n.10 e ss.mm. e i.) nelle planimetrie in scala 1 :2000, 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.

2. L'area sistemata potrà essere utilizzata a verde pubblico attrezzato e parcheggi.

3. Siti bonificati ex discariche R.S.U. (ED): nel Comune di Daone risulta presente un sito bonificato di ex discarica, riportato nel Piano Provinciale di Bonifica delle discariche per RSU dismesse (1989). Tale sito è denominato Risech con codice identificativo SIB072002.

Tali aree sono ex discariche per Rifiuti Solidi Urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo, che in qualunque modo modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. L'area sistemata potrà essere utilizzata con destinazione "area a verde pubblico e privato di protezione" disciplinata dall'Art. 47 delle Norme di Attuazione del PRG.

CAPO III AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

ART. 23 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ESISTENTI E DI PROGETTO DI TIPO A e B

1. Le aree per attrezzature alberghiere di tipo A e B individuate nella cartografia scala 1 :2.000, 1 :5.000 del Sistema Insediativo sono ubicate nell'abitato e in prossimità della località Pracul e Lago di Boazzo in Valle di Daone.
2. Per attrezzature alberghiere si intendono quegli insediamenti alberghieri a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15/05/2002 n. 7 e successive modificazioni e integrazioni comprese le residenze turistico-alberghiere così come definito all'art. 13 comma 1 che stabilisce il vincolo annotato nel Libro Fondiario, che la proprietà di tali strutture non può essere frazionata per tutto il periodo a destinazione alberghiera per l'area interessata.
In tali aree sono inoltre consentite le attività così come previste dall'art. 30 della L.P. 15/05/2002 n. 7 e successive modificazioni e integrazioni.
3. Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.
4. In tali zone, per gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo, è consentita la variazione di destinazione d'uso in attrezzature e impianti turistici.
5. Nel caso di fabbricati alberghieri esistenti o a destinazione edilizia diversa nei quali venga proposta una destinazione d'uso alberghiera la cui volumetria e superficie attuale non consentano di rispettare la dimensione minima del lotto, il rapporto di densità edilizia fondiaria e il rapporto massimo di copertura previsti nelle seguenti norme, è consentito derogare da tali indici per ampliamenti funzionali.
6. Per gli edifici a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso senza aumento del volume esistente.
7. Nell'area Alberghiera di tipo B situata in prossimità del lago di Boazzo sono consentiti solamente gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti così come consentiti all'art. 11 comma 10 e 11 dalle presenti Norme di Attuazione
8. 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 tre piani fuori terra.
 - b) La tipologia costruttiva dovrà uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze.
 - c) Forma del tetto a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcune fronti dell'edificio con pendenza massima del 50÷60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto. Sono vietate le coperture piane.
9. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici :

	TIPO A	TIPO B
- Densità edilizia fondiaria	2,50mc/mq	2,00mc/mq
- Superficie minima del lotto	600mq	600mq
- Rapporto massimo di copertura	50%	50%

- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART.50 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.	
- Pendenza delle falde	40÷50%	40÷50%
- Altezza massima	9,50ml	8,50ml

10. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti N.d.A.
11. Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui all'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e int. e testo coordinato dell'allegato 3 della Delib. G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e D.G.P. n. 1427 del 01/07/2011 e n. 1921 del 08/09/2011 e successive modificazioni e integrazioni.
12. L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L. P. n°7 dd 15/05/2002 e successive modificazioni e integrazioni rilasciato dall'Assessorato Provinciale al Turismo se ritenuto necessario.
13. La destinazione d'uso è quella alberghiera e pertanto l'uso delle singole camere è riservato esclusivamente al pubblico tranne l'alloggio del proprietario nel rispetto dell'obbligo di sorveglianza dell'edificio che non potrà superare la volumetria di mc. 400 utili residenziali da realizzarsi all'interno della struttura e dovrà essere contestuale, o seguire la costruzione dei volumi ricettivi.
14. All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc...), verde attrezzato.
15. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.

ART. 24 AREE A CAMPEGGIO

1. Nella zona destinata a campeggio indicata nelle cartografie 1:5.000 e 1:10.000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale, il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 04/08/1977 n.15 e la L.P. 04/10/2012 n°19 con relativo regolamento di esecuzione e successive modificazioni e integrazioni.

2. Si dovrà garantire comunque:

- l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature d'alto fusto;
- l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

3. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente di alcun tipo, salvo che per un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a mc. 400 utile residenziale.

4. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:

Aree a campeggio in località Pracul

- Densità edilizia	0.50 mc./mq.
- Altezza massima	8.50 ml.
- Distanza minima dalle strade esterne	10.00 ml.

Aree a campeggio in prossimità del ristorante da Pierino.

- Densità edilizia	0.10 mc./mq.
- Altezza massima	6.50 ml.
- Distanza minima dalle strade esterne	10.00 ml.

5. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini stabilita all'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti norme di attuazione, mentre per la distanza dai fabbricati vale quanto stabilito dalla legge di settore che disciplina i campeggi.

6. I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel presente comma dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.

7. 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).

8. All'interno delle Aree a Campeggio non è consentita la realizzazione di manufatti accessori.

9. Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 11 comma 10 e 11 delle presenti Nda

CAPO IV AREE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO AD ELEVATA INTEGRITA'

ART. 25 NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO E AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ad elevata integrità, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali.

Tali aree si articolano in:

- Prati di montagna Area agricola locale di difesa paesaggistica;
- Areea bosco;
- Areea pascolo;
- Areead elevata integrità;
- Aree agricole e agricole di pregio (art. 37 e 38 delle NdA del PUP)
- Aree agricole locali

2. Negli edifici esistenti o ultimati all'entrata in vigore del P.R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agri-turistici è ammessa solamente nelle aree agricole Prati di montagna e Aree agricole di pregio .

L'attività agri-turistica esercitata nei nuovi edifici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Delib. G.P. n. 395 del 26.02.2010 e s.m. e int. e secondo quanto previsto al comma 5 lett. a), b), c) e d) dell'art. 37 delle NdA del PUP. Per gli interventi relativi ad aziende agri-turistiche valgono i limiti volumetrici stabiliti dall'art. 8 comma 3 del Regolamento di esecuzione e della normativa agri-turistica D.P.P. 13/03/2003 n. 5-125/Leg. e successive modificazioni e integrazioni.

3. Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente e ammesso il completamento in forma, dimensioni e destinazioni d'uso conformi alla concessione o S.C.I.A. rilasciata e secondo quanto contenuto nella L.P. n. 1/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

4. Ai fini di quanto stabilito al comma 2 precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni precarie in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

Una particolare cura va osservata nelle operazioni di riuso o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti nelle zone Aree agricole e agricole di pregio e nelle manutenzioni ordinarie e straordinarie, risanamento e ristrutturazioni degli edifici nelle zone Prati di montagna soprattutto in quelli che hanno conservato i caratteri tipici dell'architettura rurale, in particolare nei Prati di montagna gli interventi edilizi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche parte integrante del P.R.G. da considerarsi come proposte progettuali indicative per un corretto riuso dei manufatti rurali esistenti.

In tali edifici si dovrà valorizzare l'uso dei materiali, delle tecniche di lavorazione tradizionali, nonché le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.

- a) Vanno mantenute pertanto le murature esistenti in sassi a vista o intonacate a raso pietra con malta di calce spenta.
- b) Nelle operazioni di ristrutturazione delle strutture lignee del tetto e di tamponamento vanno recuperati i materiali lignei sani, sostituiti quelli in precarie condizioni con altri della stessa natura, da realizzarsi con tecniche di lavorazione tradizionali.
- c) I tamponamenti lignei, in corrispondenza delle strutture principali in legno, vanno applicati all'interno delle stesse.
- d) Il trattamento superficiale delle parti lignee va realizzato con mordenti di tinta noce chiaro.
- e) I componenti di facciata come scuretti, infissi interni, poggiali, ecc. vanno realizzati completamente in legno, così dicasi per le strutture portanti, e andranno trattati con smalti all'acqua opachi nella gamma delle terre naturali chiare.
- f) Il manto di copertura potrà essere in tegole o scandole di legno preferibilmente di color nero ardesia o testa di moro e lamiera color testa di moro.
- g) I lavori di ristrutturazione esterna dovranno prevedere modeste modifiche all'andamento attuale del terreno da realizzarsi mediante scarpate e muretti di contenimento in pietra a vista.
- h) Le recinzioni sono da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenze sempre verdi.
- i) La pavimentazione degli spazi a parcheggio esterni e dei percorsi pedonali di accesso, è consigliabile siano realizzati in lastre di pietra.
- j) In tutte le aree agricole è consentita la realizzazione di sentieri e percorsi pedonali riducendo al minimo le manomissioni del terreno naturale.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti precari esistenti alla data del 01/09/1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati relativi ai volumi accessori, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

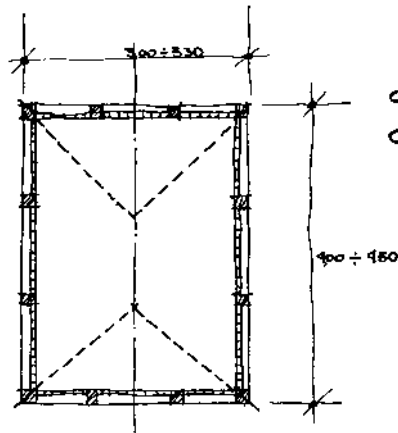
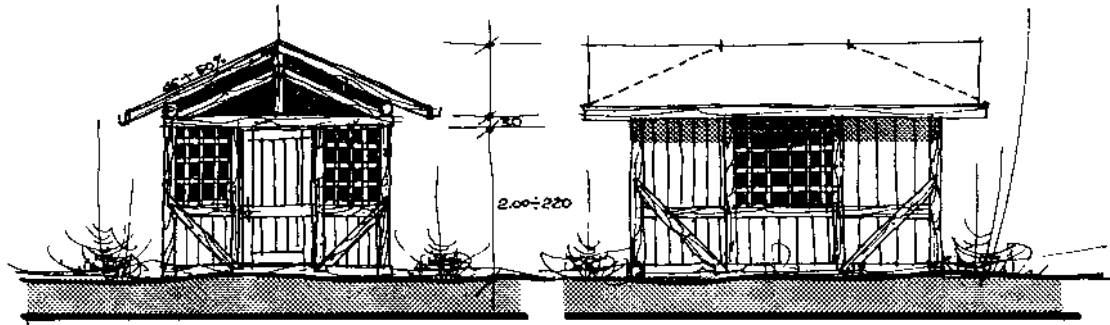
5. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

6. E' consentita la realizzazione di capanni di caccia secondo quanto stabilito nella circolare della P.A.T..

7. Gli interventi all'interno delle aree che ricadono nella perimetrazione delle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva sono quelli previsti all'art. 11 comma 10 e 11 delle presenti NdA.

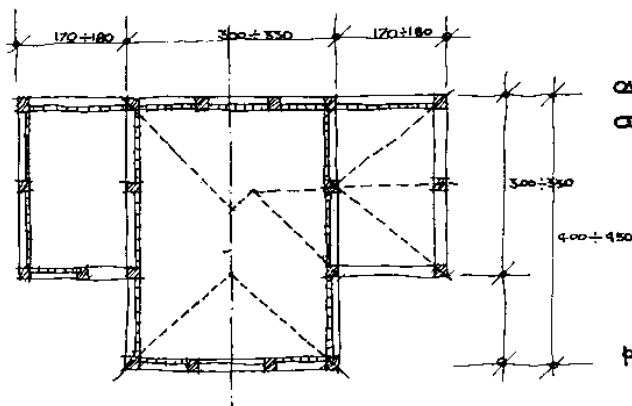
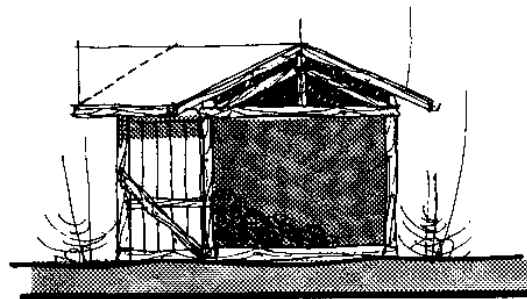
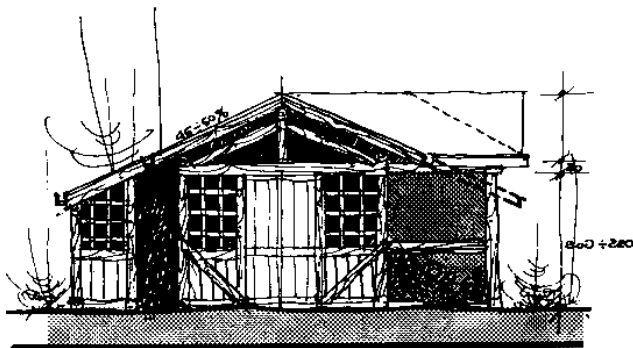
COMPONENTI TIPOLOGICHE MANUFATTI ACCESSORI

SCHEMI PROGETTUALI TIPO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

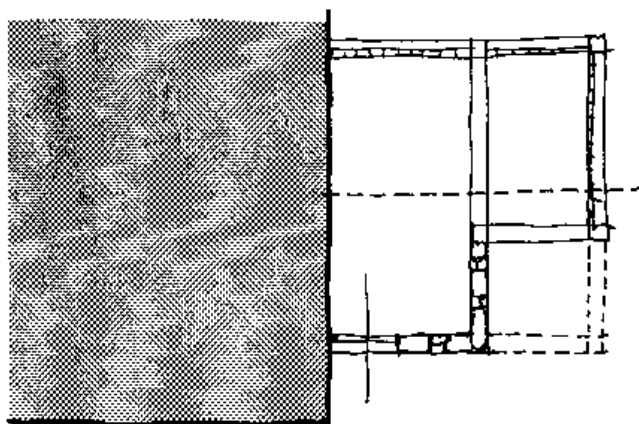
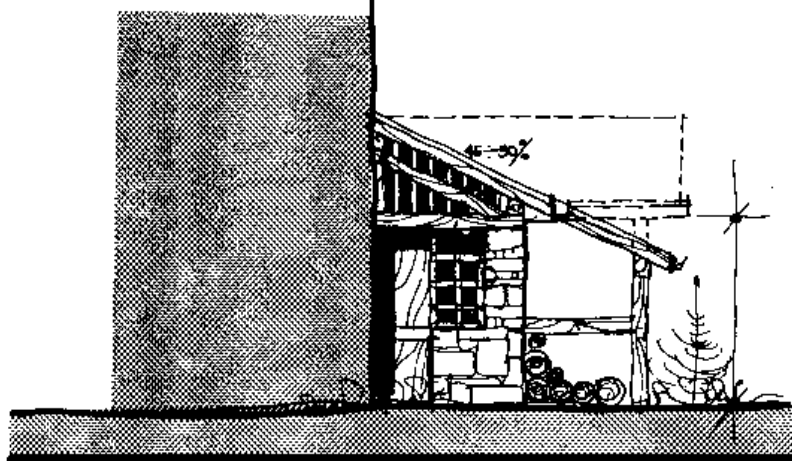
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO FALDE O A TRINADO



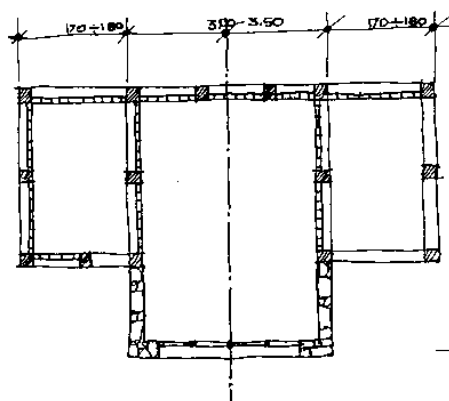
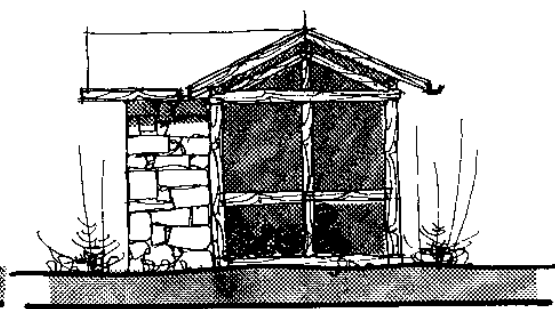
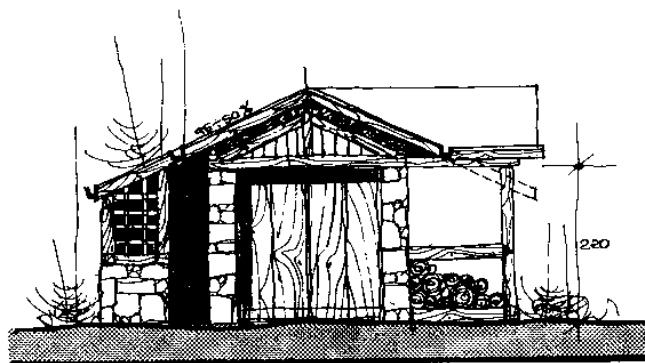
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO FALDE O A TRINADO.

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ECC.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE



PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.

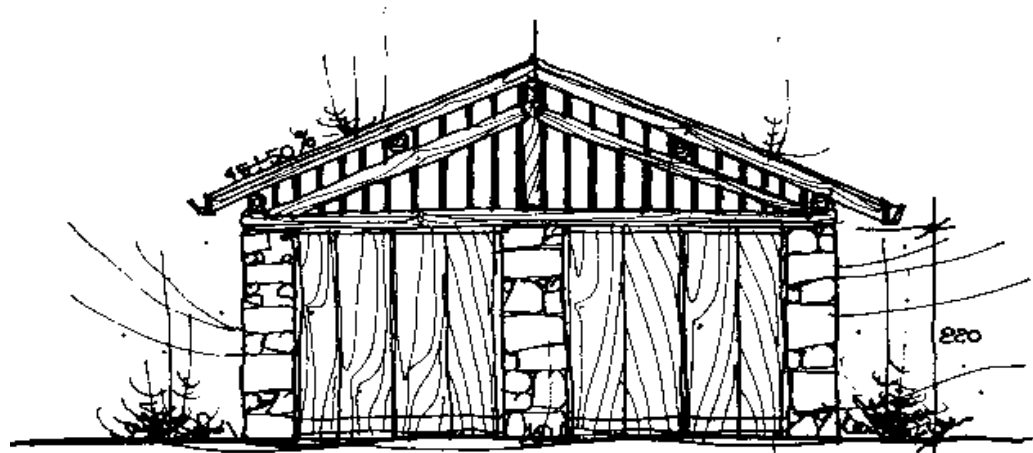


CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE + LEGNAIE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.

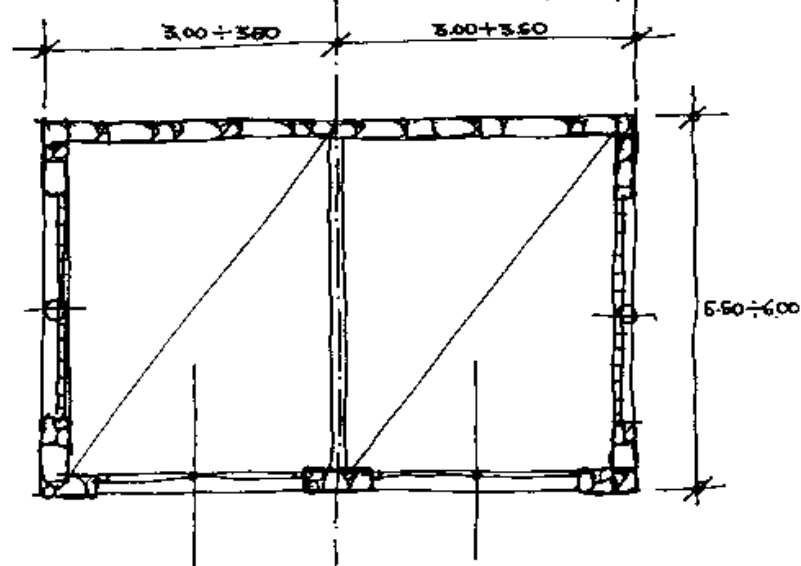
3.00 ± 3.30

6.50-6.00

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. CON MUROTORA DI APPROPRIO.



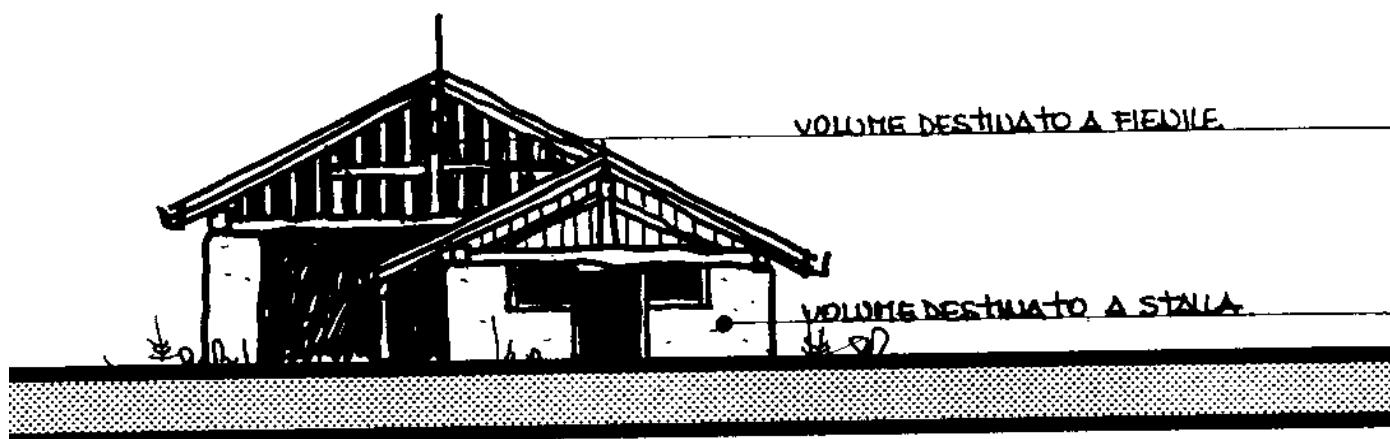
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -



SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE

SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE

AREE AGRICOLE PRIMARIE E SECONDARIE 2



ART. 26 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.
2. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale del P.R.G. e corrispondono sostanzialmente con quelle individuate dal nuovo P.U.P. con esclusione di alcune aree in località Manon, Prà Maggiore e Pracul considerate di particolare pregio paesaggistico.
3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
4. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia e quanto previsto all'art. 25 comma 2 delle NdA del PRG.
5. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) Nelle aree agricole di interesse primario E1 sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, con esclusione di foresterie, così come previsto all'art. 37 comma 4 lettera a) delle NdA del PUP. È consentita inoltre la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, con esclusione di foresterie nei casi e condizioni previste all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg del 08/03/2010 e successive modificazioni e integrazioni.
 - c) Nelle aree E1 il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale. Per ridurre le problematiche collegate allo spargimento delle deiezioni si consiglia la tipologia della lettiera permanente.
 - d) L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso.

6. NUOVA EDIFICAZIONE

Per l'edificazione delle aziende agricole in tali zone, la concessione edilizia comunale o S.C.I.A. è subordinata al possesso, da parte dei richiedenti, dei seguenti requisiti :

- a) Avere la superficie minima coltivata di 20.000 mq. di cui almeno 10.000 in proprietà, formato da particelle fondiari anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino, sulla base dei fogli di possesso, terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
- b) La richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. a) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intera superficie minima aziendale, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.

Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici :

- Superficie minima coltivata dell'azienda	20.000 mq.
--	------------

- Lotto minimo in area agricola di interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali	2.000 mq.
- Parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore: non oltre	400 mc.
- Indice di fabbricabilità da calcolarsi sulla superficie dell'azienda	0.20 mc./mq.
- Altezza massima	9.00 ml.
- Nel caso di fienili sovrapposti a stalla	10.00 ml.
- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 50 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

La costruzione di serre senza opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m. 3.00 dai confini del lotto.

Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità.

Le serre possono essere realizzate anche dai proprietari non iscritti all'albo degli imprenditori agricoli.

- c) la superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente zootecnico non può essere inferiore a 3.00 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria e secondaria.

Il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq. 2000.

L'indice di fabbricabilità massimo, da calcolarsi sulla superficie del lotto è di 0.10 mc./mq..

L'altezza massima degli edifici è pari a m. 9.00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Nel caso di fienili sovrapposti alla stalla l'altezza massima è pari a mt. 10.00.

- d) La superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente ortofrutticolo e floreale non può essere inferiore a mq. 1500. La realizzazione di volumi destinati ad abitazione è subordinata alla esistenza di serre a carattere permanente in misura non inferiore a mq. 700.

L'altezza degli edifici non dovrà superare i m. 8.50.

L'indice di fabbricabilità massimo è di 0.30 mc./mq..

7. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) e c) è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 40% del volume esistente o progettato fuori terra.

8. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, secondario, anche con ambiti di protezione paesaggistica, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario.

9. Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'approvazione del P.R.G. non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di 15 anni. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del Concessionario.

10. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio contenendo al massimo le modificazioni ambientali.

11. In queste aree è consentita la ricostruzione e la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio agricolo e tutte le opere necessarie per il riordino fondiario nonché sentieri e percorsi pedonali.

12. **EDIFICI ESISTENTI:** Gli edifici esistenti nelle zone E1 possono essere ristrutturati ; quelli di volume inferiore a mc. 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i mc. 400, quelli di volume superiore a mc. 300 possono essere ampliati per un massimo del 20% e in ogni caso non superare gli 800 mc., purché vengano rispettate le distanze minime dalle costruzioni e dai confini e l'altezza massima, nonché i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona. Per tali edifici ampliati o ristrutturati è ammesso l'uso residenziale per una massimo di mc. 400. Inoltre in tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, purché nel complesso non eccedenti il 40% del volume fuori terra e di altezza non superiore a mt. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno e all'esterno delle aree agricole di pregio del PUP catalogati nel "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente" valgono le norme previste nella fase di progetto (indirizzi normativi generali e specifici) dell'elaborato "Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero". Tali norme sono da ritenersi prevalenti rispetto a quelle contenute nell'art. 37 e 38 delle NdA del PUP.

13. **MANUFATTI ACCESSORI:** Gli interventi nei manufatti accessori non considerati edifici ricadenti nelle aree E1 all'interno o all'esterno delle aree agricole di pregio del PUP dovranno rispettare gli indirizzi normativi generali e specifici relativi alla Tipologia 7, individuati nel "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente - Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero". Tali norme sono da ritenersi prevalenti rispetto a quelle contenute nell'art. 37 e 38 delle NdA del PUP.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente secondo quanto previsto nei criteri tipologici architettonici indicati per ciascuna zona e negli schemi grafici per manufatti accessori allegati alle presenti norme. Tali schemi sono da ritenersi indirizzi progettuali indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni in misura non superiore al 10% di quelle indicate.

14. **MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI:** ART. 3 DPP 8.03.2010 n°8-40/Leg
All'interno delle aree E1 sono consentiti gli interventi di limitate dimensioni previsti all'art. 3 del DPP 8/3/2010 n. 8-40/Leg con esclusione di quelli previsti al punto 1 comma c) e la realizzazione di ricoveri bovini, equini e ovi-caprini previsti al punto 4.

15. Vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti NdA

ART. 27 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. Sono indicate nella cartografia in scala 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..
2. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
3. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia e a quanto previsto all'art. 25 comma 2 delle NdA del PRG.
4. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche ;
 - b) Nelle aree agricole di interesse secondario E2 sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, con esclusione di foresterie, così come previsto all'art. 37 comma 4 lettera a) delle NdA del PUP. È consentita inoltre la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, con esclusione di foresterie nei casi e condizioni previste all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg del 08/03/2010 e s.m. e int.
 - c) Nelle aree E2 il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale. Per ridurre le problematiche collegate allo spargimento delle deiezioni si consiglia la tipologia della lettiera permanente.
 - d) L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso.

5. NUOVA EDIFICAZIONE: Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:

- a) Avere una superficie minima coltivata dell'azienda di 10.000 mq. di cui almeno 5.000 in proprietà, formato da particelle fondiari anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino, sulla base dei fogli di possesso, terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
- b) La richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. a) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intera superficie minima aziendale dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.

Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie minima coltivata dall'azienda	10.000 mq.
- Lotto minimo in area agricola di interesse secondario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali	1.500 mq.
- Parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore: non oltre	400 mc.

- Indice di fabbricabilità da calcolarsi sulla superficie aziendale	0.20 mc./mq.
- Altezza massima	9.00 ml.
- Nel caso di fienili sovrapposti a stalla	10.00 ml.
- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 50 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

6. Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di 15 anni. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

7. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio contenendo al massimo le modificazioni ambientali.

8. E' consentita la costruzione di serre senza opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso è legato al periodo di una cultura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5.00.

9. In queste aree è consentita la ricostruzione e la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio e tutte le opere necessarie per il riordino fondiario.

10. **EDIFICI ESISTENTI:** Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ; quelli di volume inferiore a mc. 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i mc. 400, quelli di volume superiore a mc. 300 possono essere ampliati per un massimo del 20% e in ogni caso non superare gli 800mc., purché vengano rispettate le distanze minime dalle costruzioni e dai confini e l'altezza massima, nonché i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona. Per tali edifici ampliati o ristrutturati è ammesso l'uso residenziale per una massimo di mc. 400. Inoltre in tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, purché nel complesso non eccedenti il 40% del volume fuori terra e di altezza non superiore a mt. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno e all'esterno delle aree agricole di pregio del PUP catalogati nel "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente" valgono le norme previste nella fase di progetto (indirizzi normativi generali e specifici) dell'elaborato "Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero". Tali norme sono da ritenersi prevalenti rispetto a quelle contenute nell'art. 37 e 38 delle NdA del PUP.

11. **MANUFATTI ACCESSORI:** Gli interventi nei manufatti accessori esistenti non considerati edifici ricadenti nelle aree E2 all'interno o all'esterno delle aree agricole di pregio del PUP dovranno rispettare gli indirizzi normativi generali e specifici relativi alla Tipologia 7, individuati nel "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente - Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero". Tali norme sono da ritenersi prevalenti rispetto a quelle contenute nell'art. 37 e 38 delle NdA del PUP.

In considerazione del forte frazionamento fondiario riscontrabile in tutte le aree agricole primarie e secondarie del Comune di Daone e della necessità, di ordine paesaggistico ambientale, di contenere la realizzazione dei manufatti accessori entro limiti accettabili, per il raggiungimento della superficie minima accorpata è consentito utilizzare le aree di proprietà, o avente diritto reale intavolato, ubicate nel raggio di mt. 600 dal luogo dove si intende realizzare il manufatto accessorio.

12. **MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI:** ART. 3 DPP 8.03.2010 n°8-40/Leg.

All'interno delle aree E2 sono consentiti gli interventi di limitate dimensioni previsti all'art. 3 del DPP 8/3/2010 n. 8-40/Leg con esclusione di quelli previsti al punto 1 comma c) e la realizzazione di ricoveri bovini, equini e ovi-caprini previsti al punto 4.

13. All'interno delle aree E2, vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti NdA.

ART. 28	PRATI DI MONTAGNA
----------------	--------------------------

1. Sono aree che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario e secondario poste nelle vicinanze dell'abitato di Daone, e sono indicate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:5.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
2. Si caratterizzano per la presenza di ampie superfici prative punteggiate di manufatti rurali.
3. La destinazione d'uso dei manufatti esistenti è prevalentemente agricola salvo alcuni fabbricati nei quali è stata attuata una rifunzionalizzazione (con cambio di destinazione d'uso - da agricola a residenziale) che ha determinato, in molti casi, la perdita delle caratteristiche tipologiche originarie (agricole) acquistandone altre di carattere residenziale.
4. In queste aree l'abbandono dell'edilizia rurale da parte dei tradizionali fruitori è irreversibile, dall'altro il crescente desiderio di utilizzarla come casa di vacanza rende incontrollabili e spesso rovinose le trasformazioni. Appare necessario pertanto fissare alcune linee culturali per il recupero di questi fabbricati.
5. Si tratta cioè di riuscire a governare il fenomeno spontaneo di trasformazione di questo patrimonio architettonico, affinché il suo riutilizzo, prezioso sia dal punto di vista economico che per la permanenza degli insediamenti, si traduca in un nuovo stile dell'abitare in quei luoghi, anziché in una negazione dei loro caratteri principali.
6. Si dovrà pertanto porre mente con più attenzione a precisi valori del contesto (relazioni fra bosco e prato, caratteri costruttivi dei percorsi di accesso, materiali ed elementi costruttivi degli edifici, ecc.) piuttosto che a principi oltranzisti di restauro filologico dei fabbricati, proprio per perpetuare i fondamentali caratteri di memoria storica e della cultura materiale, ma, allo stesso tempo, rendere possibile un uso concreto, in linea con alcune condizioni essenziali della vita contemporanea.
7. Riportare in questi luoghi il presidio permanente della gente e tramandare nel futuro la struttura profonda del rapporto equilibrato di un tempo fra natura e antropizzazione, devono essere il traguardo di ogni azione di governo del territorio.
8. In queste aree sono confermate le destinazioni d'uso in essere (attuali), legittimate da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo.
9. E' possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, secondari e agroturistico.
10. E' escluso il rimboschimento dei prati.
11. Il recupero funzionale degli edifici esistenti è finalizzato al mantenimento delle caratteristiche vocazionali del territorio, in particolare il recupero della praticoltura.
12. E' infatti vietato alterare la configurazione dei prati e il loro assetto vegetazionale se non per riqualificare l'ambiente con interventi di bonifica funzionale.
13. Dovranno essere mantenuti in vista i massi rocciosi e granitici più significativi.
14. In queste aree è consentita la formazione di sentieri e percorsi pedonali realizzati in modo da non alterare l'assetto vegetazionale e funzionale del luogo.
15. Il recupero degli edifici esistenti dovrà avvenire seguendo la tipologia costruttiva predominante della zona e quanto indicato nelle Norme Tipologiche parti integranti del P.R.G..
16. Nella realizzazione di opere di Manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento, conservativo è consentito derogare alle Norme sul dimensionamento dei locali e finestre.
17. La deroga viene concessa dall'organo competente, su richiesta motivata anche preventiva, presentata congiuntamente dal progettista e dal committente, sentito il parere dell'ufficio tecnico

comunale e della commissione edilizia comunale, sulla congruità delle motivazioni che ne impediscano l'adeguamento ai requisiti previsti.

18. La deroga si applica agli interventi edilizi su edifici esistenti, qualora vincoli urbanistici, paesaggistici o strutturali ne impediscano l'adeguamento e sempreché tali interventi comportino un evidente miglioramento igienico rispetto alla situazione esistente.

19. Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico si dovrà specificare, all'atto della richiesta di concessione, se è pubblico o privato.

- Se dovesse essere privato, allora dovranno essere precisate modalità, ubicazione e tipologia dell'approvvigionamento idrico, nonché il giudizio di qualità e di idoneità d'uso a firma della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S..

- Nel caso in cui l'immobile oggetto dell'intervento, non sia in possesso dell'autorizzazione allo scarico, dovrà essere prodotto lo schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche ed autorizzazione allo scarico secondo quanto previsto dall'art. 23 della T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n.1 - 4/Legisl. E s.m. ed int. ; qualora lo smaltimento delle acque nere sia previsto a dispersione è necessaria la presentazione di una perizia idrogeologica attestante che lo scarico non compromette la stabilità dei terreni e non comporta rischio per le falde idriche.

20. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati dovrà comunque essere legata all'attività agricola.

21. Negli edifici esistenti è consentita la realizzazione di locali di servizio interrati (servizi igienici) di altezza non superiore a mt. 2,50.

22. All'interno delle aree E3 interne ed esterne alle aree agricole di pregio del PUP vale inoltre quanto previsto nelle Norme Generali per le aree agricole e nelle Norme Tipologiche del "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente - Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero" da considerarsi come proposte progettuali indicative per un corretto uso dei manufatti rurali esistenti. Tali norme sono da ritenersi prevalenti rispetto a quelle contenute nell'art. 37 e 38 delle NdA del PUP.

23. All'interno delle aree E3, vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti NdA.

ART. 29 AREA AGRICOLA LOCALE DI DIFESA PAESAGGISTICA

1. Sono aree agricole quasi totalmente libere da costruzioni situate ai margini del nucleo di antica origine, che assumono un valore particolare dal punto di vista urbanistico.
 2. Rappresentano infatti delle aree di potenziale riserva per lo sviluppo urbano sia per quanto riguarda la protezione visiva dei nuclei storici sia per quanto concerne l'individuazione di nuove zone da destinare alla futura edificazione, in quanto adiacenti alle aree già infrastrutturate.
 3. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) è vietata qualsiasi nuova costruzione stabile o provvisoria ;
 - b) Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti rivolti ad adeguare la costruzione alle nuove esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso per l'intero edificio.
 4. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti precari esistenti alla data del 01/09/1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati relativi ai volumi accessori, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 11 e art. 78 delle presenti Nda.
- Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura indicata negli schemi stessi.
5. Nel caso di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, valgono le norme previste all'art. 11 e art. 78 delle presenti Nda in materia di distanze dagli edifici e dai confini di proprietà.
 6. Sono possibili:
 - a) Lavori di sistemazione con modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
 - b) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde.
 - c) 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.
 - d) 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.
 7. All'interno delle aree E4, vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti Nda.

ART. 30 AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per

la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 (NdA PUP), con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 (NdA PUP).

3. E' consentito inoltre il risanamento e riattamento degli edifici esistenti a scopi produttivi o ad uso di residenza temporanea per i proprietari e per gli addetti al lavoro, da attuare secondo criteri di conservazione delle caratteristiche tipologiche originarie previsti nelle **Norme Tipologiche del "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente - Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero"**.

4. All'interno delle aree E5, vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti NdA.

5. Per ciò che non è contemplato dal presente articolo, si fa riferimento a quanto contenuto nell'Art. 40 "Aree a bosco" delle Norme di Attuazione del PUP.

ART. 31 AREE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..

2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

3. Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del PRG di proprietà di enti pubblici e di interesse pubblico, sono consentiti ampliamenti volumetrici al fine esclusivo di garantire la funzionalità e l'individuazione di attrezzature ad uso sociale da attuarsi mediante ricorso alla deroga urbanistica.

- a) Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del P.R.G. diversi da quelli previsti al presente comma è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 25% del volume esistente a tale data, in aderenza al fabbricato.
- b) L'ampliamento è consentito anche se la destinazione dell'edificio non è specificatamente agricola (es. albergo) detto ampliamento è consentito al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.

Gli edifici di cui alle lettere a) e b) precedenti, possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro.

In particolare per le malghe è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque legato al turismo escursionistico.

4. E' vietato realizzare volumi interrati, 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.

5. E' 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, in queste aree vigono le disposizioni relative ai boschi;

In queste aree valgono inoltre le seguenti norme:

Altezza massima	7.00 ml.
-----------------	----------

6. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

7. All'interno delle aree E6 vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti NdA e nelle **Norme Tipologiche "Censimento del patrimonio edilizio montano esistente - Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero"**.

ART. 32 AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ

1. Sono aree improduttive (ad elevata integrità) quelle in cui, per ragioni altimetriche topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Le aree improduttive (ad elevata integrità) sono indicate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:5.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..
3. Nelle aree improduttive (ad elevata integrità) può essere ammessa la realizzazione, oltre che 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 e i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi..
4. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.
5. Per gli edifici esistenti malghe e rifugi considerati alpini alla data di adozione del P.R.G. è consentito un modesto ampliamento volumetrico supplementare non superiore al 20% del volume esistente a tale data, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente, e nel rispetto della tipologia edilizia esistente per garantire la funzionalità.
6. E' vietata la costruzione di volumi interrati.
7. All'interno delle aree E7 vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali art. 25 delle presenti N.d.A.

ART. 33 GHIACCIAI

Nell'ambito dei ghiacciai individuati nella cartografia del Sistema Ambientale scala 1:10.000, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal PUP, compatibilmente con le disposizioni del piano del Parco Adamello Brenta.

ART. 34 AREE AGRICOLE E AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole e agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia di variante del PRG in scala 1:2000 e 1:5000
2. Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore che dovrebbero essere salvaguardate da interventi che ne alterino l'attuale visione d'insieme.
3. Le disposizioni contenute degli articoli 37-38 ("aree agricole" e "agricole di pregio") delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale sono prevalenti rispetto ai contenuti degli articoli dal 25 al 27 delle NdA della variante al PRG in oggetto, relativi alle aree agricole **laddove siano ritenute restrittive rispetto ai contenuti degli art. dal 25 al 27 delle NdA del PRG.**
4. Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore citate al punto 2 le disposizioni contenute negli art. dal 25 al 27 delle NdA del PRG, ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute degli art. 37-38 delle NdA del PUP, sono quelle **che non consentono la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 37 (PUP) e la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agri-turistici previsti al comma 5 dell'art. 37 (PUP).**

ART. 34bis AREE AGRICOLE LOCALI

1. Per le aree agricole locali vale quanto stabilito dall'art. 27.

CAPO V AREE DI RISPETTO

ART. 35 NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO.

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 specifiche presenti norme di zona.
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, ecc...) e impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
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 delle norme di zona.
4. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dall'art. 11 comma 17 e art. 78 delle presenti N.d.A.
5. Per le distanze dalle strade vale quanto previsto all'art. 50 delle presenti N.d.A.

ART. 36 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 s.m. e allegato 4 della Delibera G.P. n. 2023 di data 03/09/2010 e s.m. e int.) (ex art. 66 L.P. 4 marzo 2008 n. 1).
3. La zona di rispetto si estende fino a 50 m di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto dalle Leggi vigenti in materia.
4. L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200 m a 50 m.
5. L'aumento di volume degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, qualora sia conforme alle norme di zona in cui essi ricadono, è consentita purché sia in aderenza o in sopraelevazione all'edificio e non diminuisca la sua distanza dal cimitero.
6. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti N.d.A.

ART. 37 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Sono le fasce di rispetto dei depuratori previste dall'Art. 59 del testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.

In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state individuate due zone o fasce :

a) Zona A

b) Zona B

La cui ampiezza è determinata secondo i seguenti criteri :

DEPURATORI BIOLOGICI :

- SCOPERTI :	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ml.	dal limite della precedente;
- COPERTI :	fascia "A"	50 ml.	dal limite del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF" :

- SCOPERTI :	(dalla potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione;
- SCOPERTI :	(dalla potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione;
- COPERTI :	(dalla potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell'impianto;
- COPERTI :	(dalla potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell'impianto;

Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime : fascia "A" 50 ml. dalla recinzione e fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente.

3. All'interno della zona A e B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dalla delibera della Giunta provinciale n. 1775 di data 26 agosto 2005 e s.m. e int. e DGP n. 850 del 28/04/2006 e s.m. e int. (criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità).

ART. 38 AREA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI (inquinamento elettromagnetico a frequenza industriale e radiofrequenza)

1. In tali aree le nuove costruzioni o gli ampliamenti degli edifici esistenti destinati alla residenza o ad altre attività che comportino la permanenza sul luogo per tempi prolungati, dovranno rispettare le distanze dagli elettrodotti stabilite dalla normativa in vigore.
2. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale il D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36 e successive modificazioni e integrazioni che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
3. Inoltre a frequenza industriale (50Hz) vale quanto stabilito dal D.Dirett. del 29 maggio 2008 e successive modificazioni e integrazioni "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
4. All'interno delle aree vale quanto previsto all'art. 35 delle presenti NdA.

ART. 39 AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E CORPI IDRICI.

1. Le aree di protezione di pozzi e sorgenti e i relativi contenuti sono quelli previsti dalla CARTA DELLE RISORSE IDRICHE approvata dalla GP con deliberazione n. 2248 del 5 Settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 e aggiornamento D.G.P. n°2779 dd 17/12/2012 con successive modificazioni e integrazioni del PUP. Tali norme prevalgono rispetto ad ogni contenuto del PRG.

Per le sorgenti non tutelate dall'Art. 21 del PUP presenti su territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni del D.Lgs. 152/06 e sm e int.

ART. 40 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata ai fini della conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
2. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore ai 1600 metri slm sono individuate in appositi sviluppi planimetrici in scala 1:10.000 del Sistema Ambientale. Per gli altri laghi la profondità delle aree protette è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno.
3. Nelle aree di protezione sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee. Gli edifici esistenti aventi utilizzazione diversa possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nei limiti previsti dal Piano Regolatore o sue varianti, redatto in conformità alle disposizioni del presente articolo.

4. Fino all'entrata in vigore di tale Piano, il rilascio di concessioni per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinato alla preventiva autorizzazione della Giunta Provinciale da concedersi nei limiti di cui al terzo comma.
5. I complessi ricettivi turistici all'area aperta esistenti possono essere oggetto di intervento di riqualificazione funzionale, senza aumento della ricettività nei limiti previsti dai Piani regolatori generali redatti in conformità alle disposizioni del presente articolo, ovvero con limitati aumenti di ricettività conseguentemente al miglioramento ambientale purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e implichino la migliore fruibilità pubblica delle rive.
6. All'interno delle fasce di rispetto vale inoltre quanto previsto all'art. 35 delle presenti NdA e quanto definito nell'Art. 22 *"Aree di protezione dei laghi"* delle NdA del PUP.

ART. 41 AREA DI RISPETTO FLUVIALE – AMBITI FLUVIALI

1. Le aree di rispetto fluviale sono individuate dal PGUAP
2. All'interno delle fasce di protezione fluviale individuate dal PGUAP vale quanto previsto dall'art. 33 delle NdA del PGUAP alla parte IV ambiti fluviali e all'art. 23 e 48 comma 10 e successive modificazioni e integrazioni delle NdA del PUP.
3. Per tutto ciò che riguarda gli interventi ammissibili negli ambiti fluviali, con riferimento ai criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali e di interesse ecologico, si fa riferimento a quanto già previsto dall'Art. 8 delle presenti NdA.
4. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (mt. 10 di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P. 8/07/1976 n. 18 e successive modificazioni e integrazioni "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo regolamento di attuazione (DPGP n°22-124/Leg dd 20.09.2013). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Provinciale solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23/05/2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del capo V delle NdA del PGUAP e successive modificazioni e integrazioni.

CAPO VI

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ART. 42 NORME COMUNI ALLE ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, e 1:500 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale 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 attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione superiore e professionale, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).

3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo quarto ~~terzo~~ comma.

4. La destinazione a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del P.R.G. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.

Nelle zone destinate a verde pubblico attrezzato in aree boscate non è consentita la realizzazione di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

5. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.

6. 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 che dovranno comunque essere compresi tra quelli contenuti al precedente comma 2.

7. 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 ed i programmi comunali.

8. 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. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente. La moderna architettura civile, amministrativa, scolastica e culturale, sportiva, ricreativa e infrastrutturale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica e funzionale.

9. Il P.R.G. propone di sviluppare forme espressive dei compiti specificamente moderni che spettano a questo tipo di architettura. Queste attrezzature offrono al progettista contemporaneo

diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere. L'assenza spesso di vincoli economici lo invitano a ricercare forme nuove.

10. Le aree per attrezzature e servizi pubblici si dividono in:

- a) **civili amministrative – scolastiche e culturali di progetto**
- b) **sportive esistenti e di progetto**
- c) **area a verde pubblico attrezzato e parcheggi**
- d) **area per parcheggi pubblici**
- e) **aree verde pubblico e privato di protezione**
- f) **aree per impianti tecnologici ed attrezzature urbane**
- g) **aree cimiteriali esistenti e di progetto**

11. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE CIVILI AMMINISTRATIVE SCOLASTICHE E CULTURALI DI PROGETTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:500 del Sistema Insediativo, produttivo e infrastrutturale, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere.

2. Il P.R.G. individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

3 Sono aree espressamente destinate:

- a) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, ecc...) e 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).

4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

5. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

6. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.

7. Lo standard per i parcheggi è quello previsto dalle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 04/03/2008 n.1 art.59 e s.m. e int. e D.G.P. n. 2023 del 03.09.2010 allegato 3 e successive modificazioni e integrazioni).

Valgono le seguenti norme:

- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART.50 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
- Almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde	

8. Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclopedonali, percorsi vita, ecc.

9. All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 e quanto previsto all'art. 42 delle presenti NdA.

ART. 44 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Tali zone individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:5.000, 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.
4. In tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 50 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
--------------------------------	--

5. Per quanto riguarda la struttura di arrampicata sita in località Limes, vista la complessità tipologica, non si applica la disciplina in materia di distanza degli edifici dai confini di proprietà, come quanto previsto all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA. Pertanto le distanze dai confini e dalle costruzioni saranno quelle necessarie per il corretto funzionamento dell'opera.

Nelle aree ricadenti in ambito fluviale ecologico elevato, sono ammessi solo modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria (tif. Cap. VI,4 della parte VII del PGUAP "Ambiti fluviali"). Inoltre gli interventi in fascia di rispetto dei corsi d'acqua (mt 10) sono soggetti alla LP n°18/76 nonché a ciò stabilito negli Art. 8 e 41 delle presenti NdA.

Nell'utilizzazione dell'area per strutture sportive esistenti e di progetto situata in loc. Limes dovranno essere studiate attentamente le modalità di accesso in concerto con il Servizio Gestione Strade. In merito alla previsione dei parcheggi, è da prevedere un unico punto di accesso-recesso dalla viabilità provinciale, onde evitare manovre dirette di veicoli sulla stessa.

6. All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà con l'esclusione di quanto citato al comma precedente, stabilita all'art. 11 e art. 78 e quanto stabilito all'art. 42 delle presenti NdA.

ART. 45 AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI

1. Sono zone individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, del sistema insediativo destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva, nonché alla realizzazione di parcheggi alberati; sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini.
2. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento o asfalto; i viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate.
3. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto.
4. Nelle aree a verde pubblico attrezzato e a parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.
5. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico e parcheggi sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste e la realizzazione di parcheggi privati previa convenzione da stipulare con l'Amministrazione

comunale in merito all'utilizzo pubblico degli stessi, gli eventuali interventi i fascia di rispetto dei corsi d'acqua (mt. 10) sono soggetti alla L.P. n. 18/1996 e successive modificazioni e integrazioni.

6. All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 e quanto stabilito all'art. 42 delle presenti Nda.

7. Nell'area situata a lato del nuovo cimitero individuata dalla variante puntuale n°13 e nell'area dell'Ex C.R.M. posta in Loc. Gianàla ed individuata dalla variante puntuale n°31, in considerazione delle particolari condizioni geologiche del sito e la pericolosità da crolli, qualsiasi intervento dovrà essere subordinato ai risultati di uno studio geologico, idrogeologico e relativo ai crolli rocciosi, nel quale dovranno essere valutate le opportune opere di difesa.

8. Nelle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata così come definito nella Carta delle Pericolosità e in Ambito Fluviale Ecologico, gli interventi devono sottostare a quanto previsto dall'Art. 8 delle Norme di Attuazione.

ART. 46 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:5000, 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 deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi a medio fusto.
3. 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.
4. 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 previsto all'art. 11 e 78 delle presenti NdA.
6. Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici negli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, senza alterazioni ai volumi e alla destinazione d'uso.
7. Nelle aree libere invece sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.
8. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è consentita la realizzazione di parcheggi interrati con riferimento alla quota zero del piano di parcheggio. Questi potranno essere alienati o assegnati oppure realizzati dai privati, da individuare mediante procedure ad evidenza pubblica con criteri predeterminati, in base a convenzioni che ne regolino rapporti e durata.
9. All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto all'art. 42 delle presenti NdA.

ART. 47 AREE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI PROTEZIONE

1. Le zone destinate a verde privato e pubblico di protezione individuate dal P.R.G. nella cartografia 1 :500, 1 :2.000 e 1 :5.000 del Sistema Insediativo comprendono le aree agricole a prato, orto e giardino di particolare interesse paesaggistico nelle quali il P.R.G. pone il vincolo di inedificabilità.
2. In tali zone, è consentita comunque la ristrutturazione degli edifici esistenti, compresi gli edifici da recuperare e, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume; in caso di ampliamento l'altezza non dovrà superare quella esistente.
3. Per edifici da recuperare si intende quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originario anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
4. Il recupero degli edifici dovrà avvenire seguendo la tipologia costruttiva predominante della zona.
5. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione dei giardini, prati ed orti e la realizzazione dalla strada d'accesso agli edifici.

6. Nelle aree, contrassegnate in cartografia di variante e identificate con i numeri 7 e 10, site in prossimità del Centro Storico di Daone, è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno con anche muri di contenimento da realizzarsi con rivestimenti in pietra locale faccia a vista, al fine della creazione di adeguati spazi di manovra di pertinenza delle costruzioni.

7. All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

8. Le aree a verde pubblico e privato di protezione che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata così come definito nella Carta delle Pericolosità, sono inedificabili. Non sono consentiti nemmeno gli interventi di ampliamento previsti dal comma n°2. Per quanto riguarda le aree a verde pubblico e privato di protezione ricadenti in aree di Protezione Fluviale, vale quanto disciplinato dall'Art.8 delle presenti NdA.

ART. 48 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE URBANE

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1 :2.000, 1 :5.000 e 1 :10.000 del Sistema Insediativo destinate agli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale ed alla attrezzature urbane di interesse generale:

- deposito di gas;
- vasche di decantazione o di deposito di pubblici acquedotti;
- cabine di pompaggio di pubblici acquedotti;
- centrali elettriche e impianti idroelettrici ;
- cabine di trasformazione della rete elettrica pubblica;
- attrezzature per la rete acquedottistica;
- isole ecologiche;
- reti stradali e tecnologiche in genere;
- opere di presidio civile per la sicurezza del territorio;
- impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, secondo le direttive a carattere generale approvate con deliberazione comunale per assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale ai sensi dell'Art. 3 bis del D.P.G.P. 29 Giugno 2000 n° 13-31/Leg. inserito dall'Art. 2 del D.P.G.P. 25 Settembre 2001 n° 30-81/Leg e s.m. e int.;

2. 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 e funzionale.

3. All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA.

ART. 49 AREE CIMITERIALI ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Sono aree occupate dai cimiteri esistenti e a quelli di nuova formazione.
2. L'area è individuata nella cartografia in scala 1 :2000 e 1:5000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G. indicata con apposito retino.
3. Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità delle aree e quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.
4. All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti Nda.

CAPO VII° ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

ART. 50 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 1:10000 del P.R.G. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:5.000, 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 G.P. n° 909 d.d. 3 febbraio 1995 come da ultimo modificata con Deliberazione n°890 d.d. 5 maggio 2006 e con modificazioni introdotte dal D.G.P. n. 1427 del 01.07.2011 e successive integrazioni e modificazioni.
5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.
6. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva.
9. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
10. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
11. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di PROGETTO previste dal P.R.G. e non da altre parti del territorio.
12. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del PRG, mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.
13. Le categorie previste dal P.U.P. e dal P.R.G. sono:
 - a) strade di IV° categoria esistente
 - b) strade di IV° categoria esistente da potenziare con previsione di percorsi pedonali ai lati
 - c) strada di IV° categoria di progetto con previsione di percorsi pedonali ai lati
 - d) Altre strade esistenti
 - e) Strade di progetto
 - f) Viabilità rurale e boschiva

g) percorsi ciclo-pedonali urbani esistenti e di progetto.

14. Con la dizione altre strade si intende tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana ed extra-urbana non individuata dal PUP.

15. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dalla tabella A del D.G.P. n. 909 d.d. 3/2/1995 e successive modificazioni e integrazioni.

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI – TESTO COORDINATO DELLA DELIBERA G.P. N° 909 D.D. 3 FEBBRAIO 1995 COME DA ULTIMO MODIFICATA CON DELIBERAZIONE N°890 DI DATA 5 MAGGIO 2006 E CON MODIFICAZIONI INTRODOTTE DAL DGP n. 1427 DI DATA 01/07/2011 e n°2088 DI DATA 04/10/2013

Art. 1

Dimensioni delle Strade.

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A). Ove non diversamente specificato dai singoli PRG, per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A) possono essere motivatamente autorizzate dalla Giunta Provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti concernenti la viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

Art. 2

Definizioni e Metodo di Misurazione.

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
 - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta;
 - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
 - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse, nel caso di strade e ferrovie di progetto e dal loro limite, come definito al precedente comma 1. let. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
3. Le fasce di rispetto per le strade di progetto e da potenziare risultanti dalla tabella B e C cessano di essere applicate quando la strada di progetto o da potenziare sia stata realizzata. Le nuove fasce di rispetto sono quelle relative alle strade esistenti risultanti dalla tabella B e C.

Art. 3

Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Esterni alle Zone Insediative o ai Centri Abitati.

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella B.

Art. 4

Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Interni alle Zone Insediative o ai Centri Abitati.

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C, salvo diversa prescrizione cartografica.

Art. 5

Fasce di Rispetto nei Piani Subordinati al PUP.

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
In particolare la fascia di rispetto della strada di progetto di IV° categoria inserita nella nuova area cimiteriale sarà determinata in relazione alle previsioni del progetto esecutivo del cimitero già autorizzato che prevede la realizzazione della strada e delle strutture cimiteriali in maniera precisa.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

Art. 6

Limiti di Utilizzo.

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
2. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto dei quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
 - A) ampliamento, fuori terra o di sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicina il ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - B) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto la parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.
5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di

deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, numero 22.e s. m. e int.

6. Sono comunque consentite:
- A) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, numero 122 e s.m. e int.;
 - B) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, numero 22 e s.m. e int., secondo le procedure del medesimo articolo.
 - C) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e di potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati all'acquisizione dei nulla osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 8

Disposizioni Finali

1. Le disposizione di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recante dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e subordinati al Piano urbanistico provinciale in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt.)	
	MINIM	MASSIM
Autostrada	-----	-----
I Categoria	10.50	18.60
II Categoria	9.50	10.50
III Categoria	7.00	9.50
IV Categoria	4.50	7.00
Altre strade	4.50*	7.00
Viabilità Rurale e	-----	3.00

(*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a metri 3.00

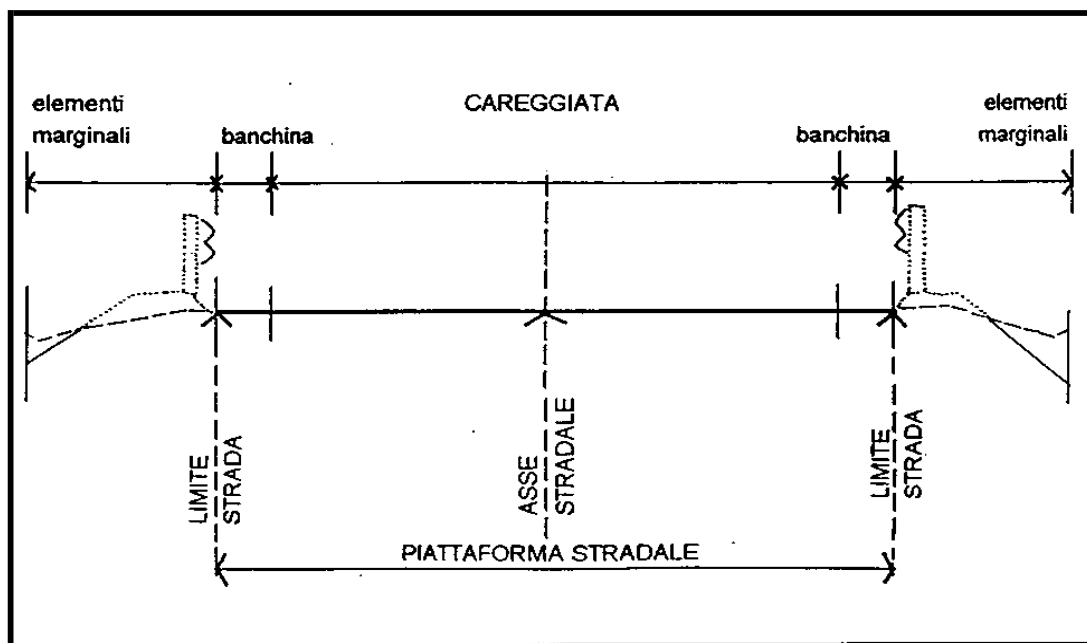


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	60	-----	-----	150
I Categoria	30	60	90	120
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	-----
IV Categoria	15	30	45	-----
Altre Strade	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER:	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER:	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO:	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	(“)	-----	-----	150
I Categoria	(*)	40	60	90
II Categoria	(*)	35	45	60
III Categoria	(*) 5	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 24 luglio 1961, n° 729.
(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.
(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER:	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER:	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO:	RACCORDI E/O SVINCOLI

ART. 51 VIABILITA' RURALE E BOSCHIVA

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc...ed è considerata all'interno della cartografia come altre strade.
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.
3. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
4. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 4,50 ml.
5. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del P.R.G..
6. La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3 mt. complessivi può essere realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di piano, secondo quanto previsto dall'art. 65 della LP 04/03/2008 n. 1 e s.m. e int. e solo all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvo-pastorali.

ART. 52 PERCORSI CICLOPEDONALI E DI PROGETTO

1. Nelle planimetrie del P.R.G. 1:5.000 e 1:2000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto.
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. Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 2.00 dall'asse indicato in cartografia.
4. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.

ART. 53PISTA PER LA PRATICA DELLO SCI DA FONDO

1. Nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:5.000 del sistema insediativo è indicata con apposita simbologia la sede da utilizzare come tracciata della pista da fondo.
2. Le aree ad esso destinate sono inedificabili per una larghezza di 5 m dall'asse indicato in cartografia.
3. La Pubblica Amministrazione può inoltre individuare altre aree, esclusivamente per lo sci da fondo, all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e ad elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
4. I tracciati individuati o individuabili sono reperiti o reperibili all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e ad elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
5. Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori nonché la realizzazione di impianti di innevamento artificiale ed illuminazione notturna con punti luce posati in modo provvisorio e spostabili in funzione della disposizione del tracciato della pista.

TITOLO 3° MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 54 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. 55 PIANI ATTUATIVI

- a. 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".
- b. Il Piano Attuativo può essere attuato da Comuni o dai privati.
Il P.R.G. indica piani attuativi di iniziativa comunale e sono:
 1. Piani Attuativi a fini Speciali, per gli insediamenti produttivi
Indica inoltre Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e sono:
 2. Piani di Lottizzazione (L)
 3. Piani Attuativi per fini generali
 4. Piani Attuativi a fini speciali per l'edilizia residenziale pubblica.

I contenuti e le modalità di formazione dei piani attuativi sono quelli previsti dalla legge provinciale vigente (L.P. 04.03.2008 n.1 e s.m. e int. e relativo Regolamento di Attuazione salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.

ART. 56 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione o S.C.I.A. 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, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

ART. 57 PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

1. Il Piano Attuativo a fini Speciali ha per oggetto gli insediamenti produttivi come definito dalle leggi provinciali di settore.

ART. 58 PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Il Piano di lottizzazione (L.P. 04.03.2008 n. 1 e successive modificazioni e integrazioni e relativo Regolamento di Attuazione) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali 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.d.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.d.L. obbligatori viene assunta dal Comune.
5. Il Comune può altresì approvare un apposito piano guida di carattere preliminare.
6. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.
7. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.d.L..
8. Fino a quando non è stato attuato il P.L., negli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

ART. 59 AMBITI TERRITORIALI DEI PIANI ATTUATIVI

1. La delimitazione degli ambiti dei Piani Attuativi è fissata dal P.R.G. nelle tavole 1:2.000, 1:1.000 e 1:500 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale.
2. 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 straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

PARTE SECONDA:
Norme di Attuazione all'interno della
perimetrazione del Centro Storico

(NON MODIFICATA)

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 60 CONTENUTO E FINALITÀ' DEL PIANO

1. Il presente piano contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, nonché norme relative alla protezione e rivitalizzazione socioeconomica 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) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
 - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
 - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private.
4. Le norme e gli elaborati grafici del piano del centro storico stabiliscono zona per zona, le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

ART. 61 ZONE INTERESSATE DAL PIANO

1. L'insediamento storico interessato dal piano indicato nella cartografia del P.R.G. in scala 1 :500 è quello individuato ai sensi della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e successive modificazioni e integrazioni
2. Il piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico aggregato, individuato e normato nelle apposite cartografie.
3. Per quanto non disposto nelle presenti norme di attuazione, si fa rinvio alle disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio Comunale, ed alle leggi vigenti.

ART. 62 ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

1. Il piano del centro storico del comune di Daone, è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI ANALISI

Analisi delle unità minime d'intervento e stato attuale delle aree libere abitate di Daone, scala 1 :500 tav. n°10.

Scheda analisi unità minima d'intervento abitato di Daone.

- 1) Tipologia funzionale
- 2) Epoca costruzione
- 3) Tipologia architettonica Storica
- 4) Permanenza dei caratteri formali tradizionali
- 5) Degrado
- 6) Grado d'uso
- 7) Spazi di pertinenza
- 8) Vincoli legislativi
- 9) Categoria d'intervento del Piano precedente

- Leggenda Aree libere

ELABORATI DI PROGETTO

- Categorie d'intervento e progetto aree libere scala 1 :500 tav. n°13.

- Schede categorie d'intervento unità minime, indicazioni progettuali, documentazione fotografica.

Norme tipologiche contenenti : abaco degli elementi tradizionali e repertorio soluzioni progettuali indicative.

Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle norme di attuazione, sono considerate vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

- Per le aree rappresentate in tavole e scale diverse, nel caso di divergenze, fa testo la tavola in scala di maggior dettaglio;
- Per gli edifici rappresentati nelle cartografie in modo diverso dalla realtà fa testo il rilievo dello stato attuale rappresentato nel progetto relativo all'intervento;
- Tutte le planimetrie vanno intese secondo la leggenda di piano;
- Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico;
- Il parere della Soprintendenza per i Beni Culturali, ove richiesto, prevale sugli altri pareri necessari per legge.

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 63 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 1:2000 e 1:500 del P.R.G.
2. L'attuazione del piano avviene mediante:
 - A) interventi di natura edilizia distinguendo:
 - 1) quelli da eseguirsi per intervento diretto;
 - 2) quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
 - 3) quelli da eseguirsi previa redazione ed approvazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici (interventi di arredo urbano, parcheggi pubblici, parchi urbani, ecc.);
 - B) interventi sulla viabilità;
 - C) interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

ART. 64 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del piano ove non sia prescritto un piano attuativo si applica l'intervento edilizio diretto inteso come ogni attività di edificazione sulla singola "unità minima d'intervento" e sulle aree libere, così come appresso definite.
2. L'esame dei progetti d'intervento diretto e delle aree libere o dei piani di carattere subordinato sarà svolto rispettivamente dalla C.E.C. attraverso l'analisi critica del rilievo della situazione esistente e del progetto d'intervento o del piano attuativo.

3. ANALISI DEL RILIEVO

L'analisi del rilievo deve essere finalizzata alla lettura critica dei caratteri, degli elementi, dell'organizzazione e del processo di formazione dell'edificio, in rapporto al lotto di pertinenza e alla tessitura urbanistica, nel quadro dei caratteri insediativi ed edilizi del nucleo cui si riferisce l'intervento.

4. ANALISI DEL PROGETTO DEL PIANO

L'analisi del progetto o del piano attuativo deve essere finalizzata ad individuare il corretto rapporto tra esigenze di riutilizzo sociale degli insediamenti storici, e la salvaguardia dei caratteri storici, culturali ed artistici delle strutture edilizie ed insediative.

In conclusione, il ruolo della C.E.C. è quello di operare una sintesi interpretativa della analisi delle strutture del processo formativo da un lato e delle proposte di intervento dall'altro, sintesi che deve trovare il punto di equilibrio tra esigenze di tutela sociale e di tutela edilizia, che non sono mai in contrasto qualora si operi (richiedenti e commissione) nel rispetto dei valori generali e non di parte.

Va da sé che alla C.E.C. spetta una piena autonomia di giudizio e margini di discrezione, che le presenti norme affidano nella gestione degli interventi di recupero dell'insediamento storico.

ART. 65 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.
2. 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).
3. Dicasi 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.
4. Per ogni unità minima d'intervento, è stata individuata anche una indicazione 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.
5. Le unità minime d'intervento sono indicate sulle tavole di analisi e di progetto del piano.
Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è obbligatorio che l'intervento avvenga con una progettazione estesa a tutta l'unità.
6. E' 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 per 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, e a quelli indicati nelle Norme Tipologiche.
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. 66 PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. I progetti relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici, individuati con apposita simbologia nelle tavole del Piano del Centro Storico, sono predisposti, redatti e approvati secondo le presenti norme.

2. Gli elementi necessari per la redazione dei progetti di riqualificazione sono:

A) ELABORATI DI ANALISI:

- estratto del P.R.G. e delle norme di attuazione;
- documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati;
- piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 degli edifici ricompresi nelle aree oggetto degli interventi, 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. 67 DEFINIZIONI RELATIVE AGLI ASPETTI EDILIZI

1. Nell'individuazione delle modalità d'intervento all'interno del Centro Storico vengono usate le seguenti definizioni:

a) **tipo edilizio:** sistema di spazi con caratteristiche di costanza e di modularità tali da definire edifici simili e ripetuti;

b) **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;

c) **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;

d) **"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, ecc., 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;

e) **elementi di arredo urbano:** sono da intendersi elementi di arredo urbano:

- le fontane e lavatoi;
- gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e 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 3° NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITÀ' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

ART. 68 MODALITÀ' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

1. All'interno del perimetro del Piano del Centro Storico, secondo quanto prevede la L.P. 15 gennaio 1993 n° 1, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
manutenzione ordinaria;
a) manutenzione straordinaria;
b) restauro;
c) risanamento conservativo;
d) ristrutturazione edilizia;
e) demolizione - ricostruzione, ripristino edilizio e adeguamento tipologico.
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..
3. Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.
4. 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

Definizione:

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

INTERVENTI AMMESSI:

<u>Aree libere:</u>	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
<u>Componenti:</u>	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,....
<u>Finitura esterna:</u>	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
<u>Forometria:</u>	Riparazione di infissi e pavimenti;
<u>Impianti:</u>	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 dunque 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

Definizione:

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

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,...;
Per i soli infissi è consentito l'uso di PVC purché a finitura simil legno.
- 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, ...); 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 e/o sostituzione di infissi.
- Elementi interni non strutturali:** 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. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
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.

**Impianti tecnologici ed
igienico sanitari:**

E' 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.

Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a 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

Definizione:

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

INTERVENTI AMMESSI:

- oltre a quelli già previsti dalle M1

Aree libere:

Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

Finitura ed elementi esterni:

Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

E' 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.

E' 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.

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.

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, ...);

Forometria:

Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. E' vietata l'apertura di nuovi fori o modifiche di quelli originali.

Superfettazioni:

Demolizione delle superfettazioni 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, ...); 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, legno e laterocemento.

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).

Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che 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.

Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento agli schemi progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

R2 RISANAMENTO CONSERVATIVO

Definizione:

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico - sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate... secondo quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e successive modificazioni e integrazioni e quanto previsto dall'Art. 60 del d.P.P. 13 luglio 2010, 18-50/leg.

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:

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.

Inserimento di abbaini e timpani o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche. Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nella schedatura l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico.

Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, solo nelle murature dove non siano evidenziati i sassi a vista.

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:

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.

Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in pietra.

Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture.

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 materiali tradizionali.

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.

Per i soli infissi è consentito l'uso di PVC purché a finitura simillegno.

Collegamenti verticali:

Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.

Ampliamenti in sopraelevazione:

Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori);

Gli ampliamenti sono indicati nelle indicazioni progettuali relative alle unità minime d'intervento.

Strutture verticali

interne:

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

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la demolizione limitata e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate.

E' 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.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Strutture orizzontali: 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, ecc.); 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;

Uso:

Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale 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.

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 vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.

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, solai ed infissi; 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 progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche, intesi come indicazioni progettuali guida.

R3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Definizione:

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento consente la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le parti strutturali in legno non vengano demolite ma opportunamente consolidate.

Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate...secondo quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e successive modificazioni e integrazioni e quanto previsto dall'Art. 60 del d.P.P. 13 luglio 2010, 18-50/leg.

INTERVENTI AMMESSI:

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

Aree libere: Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.

Forometria: Modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti.

Per i soli infissi è consentito l'uso di PVC purché a finitura simil legno.

Strutture lignee: Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti;

Collegamenti verticali: Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.

Balconi: Demolizione e nuova costruzione 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: Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario.

L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista.

Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.

Strutture orizzontali: Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;

Strutture 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 e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche.

Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico.

Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Ampliamenti:

Gli ampliamenti sono indicati nelle schedature delle unità minime d'intervento e disciplinati con precise norme architettoniche; non dovranno comunque compromettere il corretto soleggiamento delle costruzioni e aree circostanti.

Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto;
- 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 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:

- l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti;
- 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.

Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, avvolti, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.).

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

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento agli schemi progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche intesi come indicazioni progettuali guida.

R4 DEMOLIZIONE – RICOSTRUZIONE RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO

Definizione:

Sono qualificati interventi di demolizione - ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione. Sono individuati nella cartografia con apposito colore Verde.

1. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio individuato come unità minima; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.
2. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
3. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.
4. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D. Leg. 22/01/2004 n°42 e successive modificazioni e integrazioni. Gli interventi negli edifici tutelati dal codice dei beni culturali e del paesaggio (Art. n°12 D. Leg. 22/01/2004 n°42) dovranno essere preventivamente autorizzati da parte della Soprintendenza per i beni culturali.
5. Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
6. Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.
7. 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.
8. 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 una dichiarazione sostitutiva di atto notorio intesa quale elemento probante solo qual'ora non esista altra documentazione in possesso degli interessati e dell'Amministrazione comunale la quale comunque deve operare una verifica in tal senso che attesti l'epoca di realizzazione dell'immobile, purché sia accompagnata da una relazione di un tecnico abilitato che, nel descrivere l'opera per tipologia, materiali, stato di conservazione, confermi quanto contenuto nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
9. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti precari esistenti alla data del 1942 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati relativi ai volumi accessori, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 11 e 78 delle presenti NdA e dalle Norme del Codice Civile,
10. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari nella misura indicata negli schemi grafici allegati.

RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO

Definizione:

Sono qualificati interventi di ripristino edilizio e adeguamento tipologico quelli tendenti al recupero - ripristino e riqualificazione tipologica di manufatti tipologicamente incongrui (evidenziati nella cartografia della fase di analisi e di progetto con apposito retino) crollati o fatiscenti, per i quali si può reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, di manufatti accessori depositi, ecc. anche in buone condizioni statiche ma che dal punto di vista tipologico e formale risultano in contrasto con le tipologie costruttive e funzionali tradizionali.

Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza.

A tal fine si può far riferimento anche a fabbricati vicini appartenenti alla stessa frazione.

1. Il tipo di intervento oltre agli interventi ammessi per la ristrutturazione edilizia e la demolizione - ricostruzione prevede:

- a) la riproposta dei caratteri tipologici e strutturali originari mediante:
 - il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi e dei rapporti preesistenti tra fabbricati ed aree scoperte quali cortili, orti, ecc. ;
- b) la riproposta degli elementi formali originali, mediante:
 - il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio ;
 - l'ubicazione dei principali elementi di finitura ;
 - il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali, quali androni, blocchi scale, portici ;
 - il rispetto della natura e della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni ;
 - l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno secondo quanto indicato negli schemi allegati.
- c) - l'adeguamento tipologico dei volumi ;
- d) - il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni.

ART. 69 DESTINAZIONI D'USO

1. E' ammesso il cambiamento della destinazione d'uso rispetto a quella attuale purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio e non ne stravolga la distribuzione originaria interna e la tipologia.
2. Sono ammesse le attività commerciali per la vendita anche al dettaglio di prodotti affini complementari contemplati nelle tabelle merceologiche in conformità a quanto previsto all'art. 11 comma 22 delle presenti N.d.A.
3. Inoltre, 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.

TITOLO 4° ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 70 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

1. Per ogni unità edilizia, indicata nella cartografia in scala 1:500, 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.
2. Oltre a queste norme di carattere generale, per ogni unità edilizia vengono determinati dei criteri d'intervento riportati nelle schede di progetto, che dovranno riferirsi agli schemi grafici allegati, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sugli edifici.
3. Tali criteri sono indicativi ed essi specificano norme di tutela o di ripristino più dettagliate rispetto a quelle descritte all'interno delle categorie d'intervento.
4. 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.
5. I parametri presi in considerazione ed i relativi punteggi previsti sono:

N.	CARATTERE	SUDDIVISIONE	PUNTEGGIO
2.	EPOCA DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1860	8
		tra il 1860 e il 1939	6
		Posteriore al 1939	4
3.	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	Alta definizione	8
		Media definizione	6
		Bassa definizione	4
4.	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	Volumetrici originali	2 1 0
		Costruttivo	2 1 0

Complementari	2	1	0
Decorativi	2	1	0

CATEGORIA D'INTERVENTO

PUNTI

R1	Restauro	da 25 a 30
R2	Risanamento	da 18 a 24
R3	Ristrutturazione	da 7 a 17
R4	Demolizione senza ricostruzione	fino a 6
	Demolizione con ricostruzione	fino a 6

6. 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.

Norme tipologiche

ART. 71 DEGLI EDIFICI	MODALITÀ DI INTERVENTO SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO
----------------------------------	--

a)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.

b)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, ecc.), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante abbaini non tradizionali, 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.

c)Abbaini

E' consentita la realizzazione di timpani e abbaini di forma a canile della larghezza massima di mt. 1.50 sulle coperture previsti per il raggiungimento del manto di copertura e per l'illuminazione dei locali abitabili anche se la costruzione è stata ritenuta conclusa dal punto di vista planivolumetrico.

Individuati quindi come volumi tecnici, gli abbaini e timpani 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.

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

d)Manti di copertura

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali in cotto o simili e colori tradizionali e che assicurino un effetto di omogeneità.

e)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 oscurio tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari.

f)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.

E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

g) 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 (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.

L'eventuale apertura di nuovi fori o spostamenti 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 da evitare le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature dovranno avere contorni preferibilmente in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere massiccio e di proporzioni adeguate al foro stesso (comunque con una sezione non inferiore a 10x10 cm.).

h) Infissi

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali, ma è consentito altresì l'utilizzo del PVC con trattamento in simil legno.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno

Il colore dovrà essere scelto nella gamma delle tinte pastello opache.

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

i) Scale, poggioli, 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 le strutture portanti dovranno essere realizzate 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.

j) Volumi tecnici

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi 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 abbaini per il raggiungimento del manto di copertura, 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 s.m..

Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici esterni non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista e intonacati a raso sasso.

k) Locali nel sottosuolo

In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, anche fuori dal sedime dell'edificio, purché non vengano compromesse le caratteristiche paesaggistico - ambientali delle pertinenze.

l) 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, funzione 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 e posizione diverse da quelle esistenti.

Le murature accessorie che pur potranno aver dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

m) 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.

Ai fini della determinazione dei requisiti di agibilità devono essere rispettati i seguenti limiti:

- superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8.00 ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6.00;
- altezza media ponderale in ogni singolo locale abitabile calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a m. 2.20; per superficie abitabile si intende quella che in ogni suo punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti mentre il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile;
- il rapporto fra superficie netta interna dei locali e la superficie finestrata non può essere inferiore ad 1/12.

Comunque la superficie finestrata minima di ciascun locale non può essere inferiore a mq. 0.50.

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.

E' vietata la realizzazione di terrazze ricavate con sfondamento della copertura.

Il numero massimo di finestre in pendenza di falda è fissato in una ogni mq. 8.00 di superficie abitabile o frazione di essa superiore a mq. 4.00.

n) Soppalchi

E' 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 m. 2.20 per uso residenziale e m. 2.50 per altri tipo d'uso (negozi, uffici, laboratori, pubblici esercizi, ecc.);
- il soppalco non interessi la parete finestrata se ciò risultasse di impedimento all'aerazione.

E' consentita l'adozione di un'altezza media ponderale non inferiore a m. 2.05 qualora i locali ottenuti vengano utilizzati come vani accessori (servizi igienici, camerini di prova, ripostigli o depositi) sia dell'abitazione che delle altre attività.

E' 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.

E' 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 m. 2.50 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente o uffici, e m. 2.80 per i locali da utilizzarsi come negozi, laboratori, pubblici servizi, ecc.;

- i locali così ricavati dispongano di areazione diretta secondo quanto stabilito per il rispetto delle norme igienico - sanitarie e fatti salvi i vincoli eventualmente previsti per le bucatre esterne.

o)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 intasati 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 m. 2.20.

p)Locali di servizio

I locali di servizio, quali servizi igienici e cucine, possono essere collocati in ambienti privi di illuminazione diretta, purché muniti di idonea ventilazione (minimo 15 ricambi/ora) mediante canali verticali a tiraggio naturale o artificiale, fatto comunque salvo il parere dell'Ufficiale sanitario.

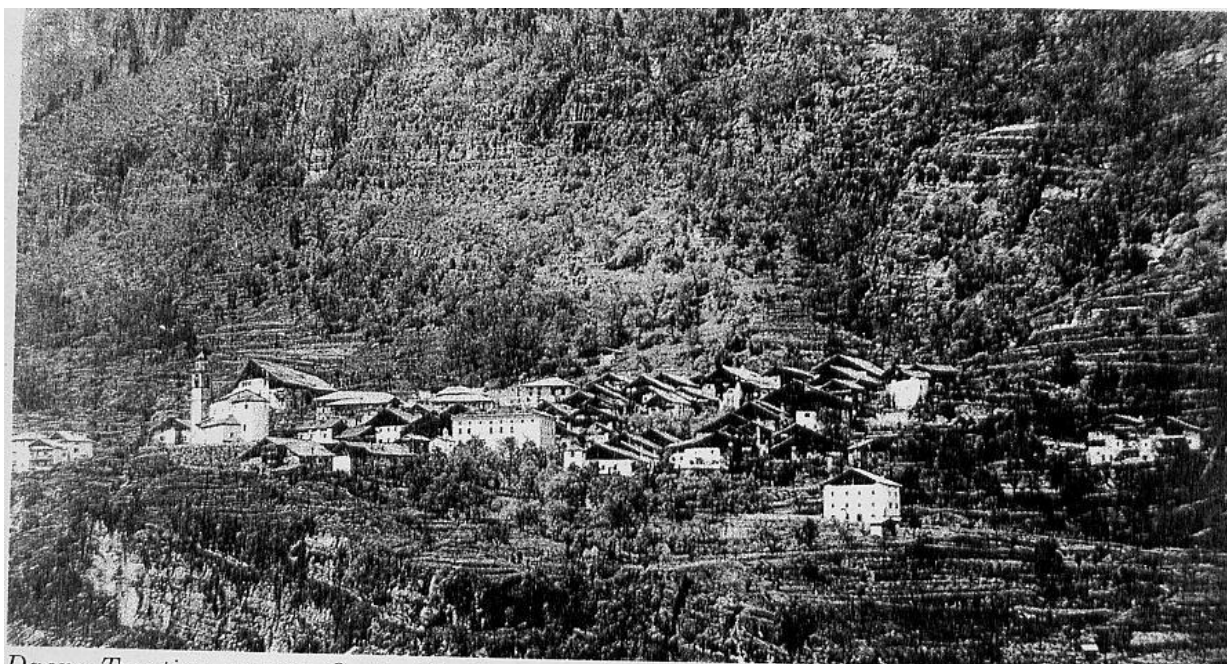
q)Ascensori e montacarichi

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.

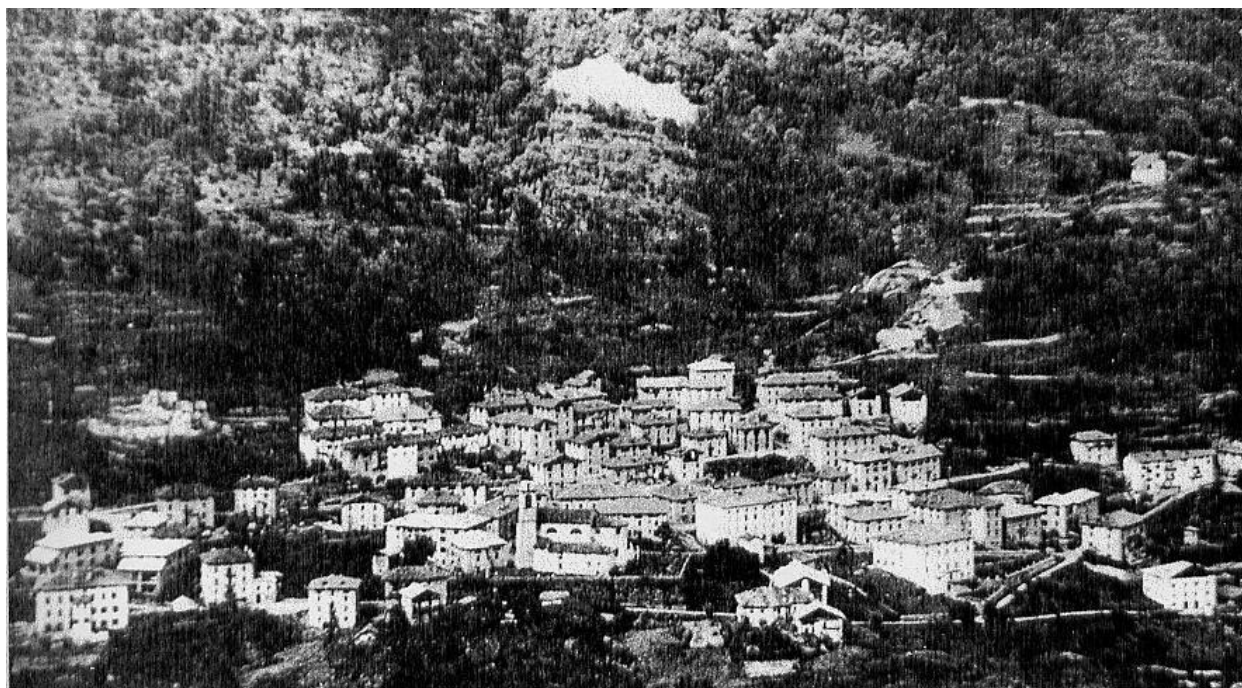
In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali.

ABACO - ELEMENTI TRADIZIONALI DELL'ARCHITETTURA STORICA

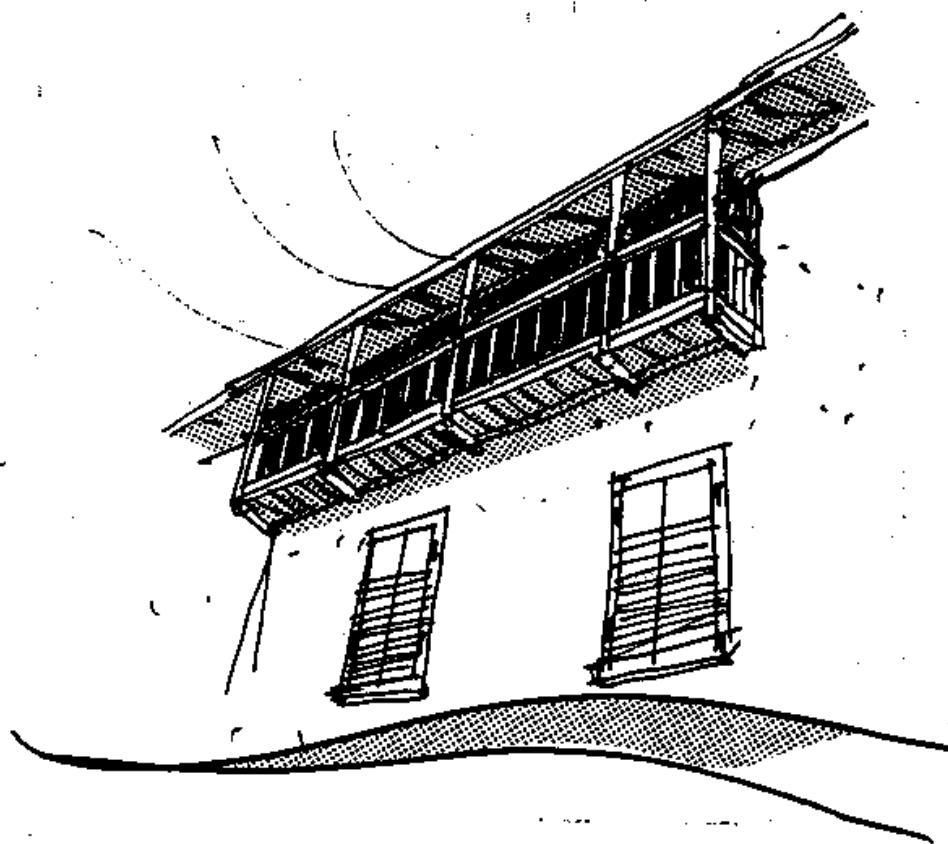
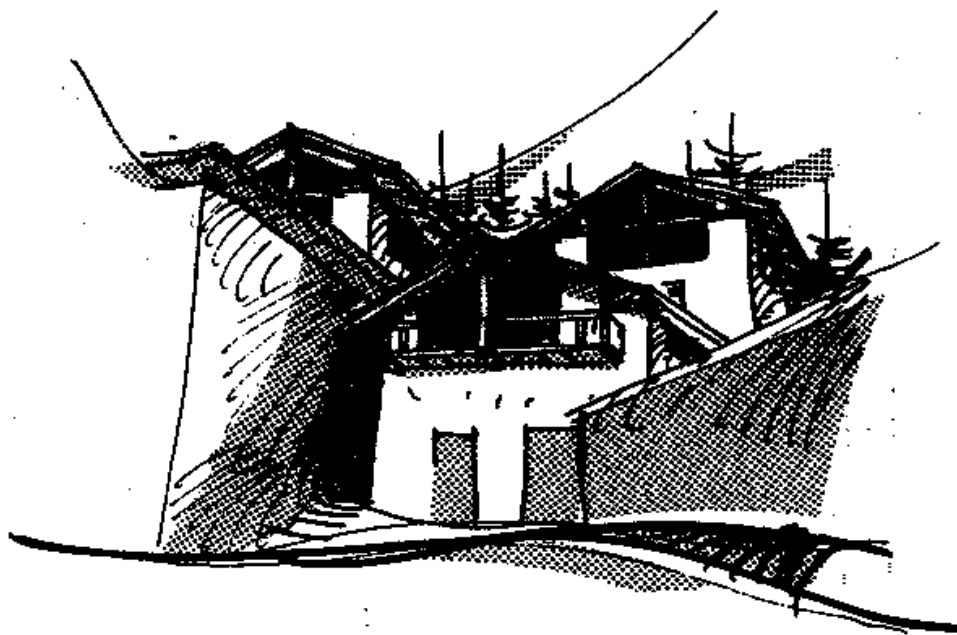
CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL TETTO, DELLE STRUTTURE LIGNEE PRINCIPALI PORTANTI, DELLE MURATURE ESTERNE, DEI GRATICCI, BALCONI E POGGIOLI IN LEGNO.

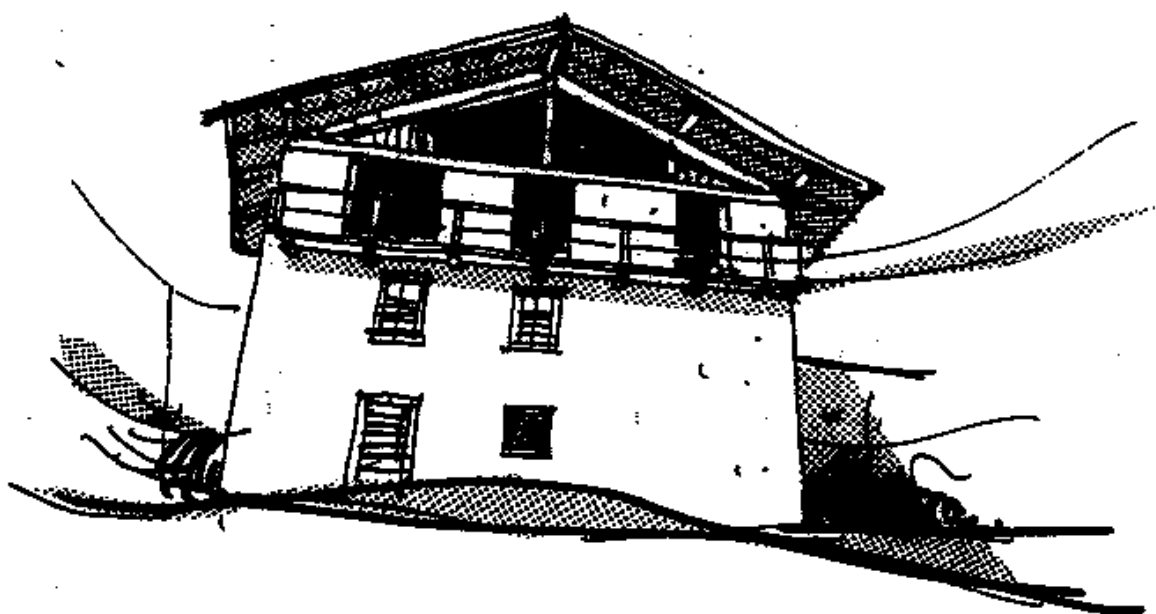


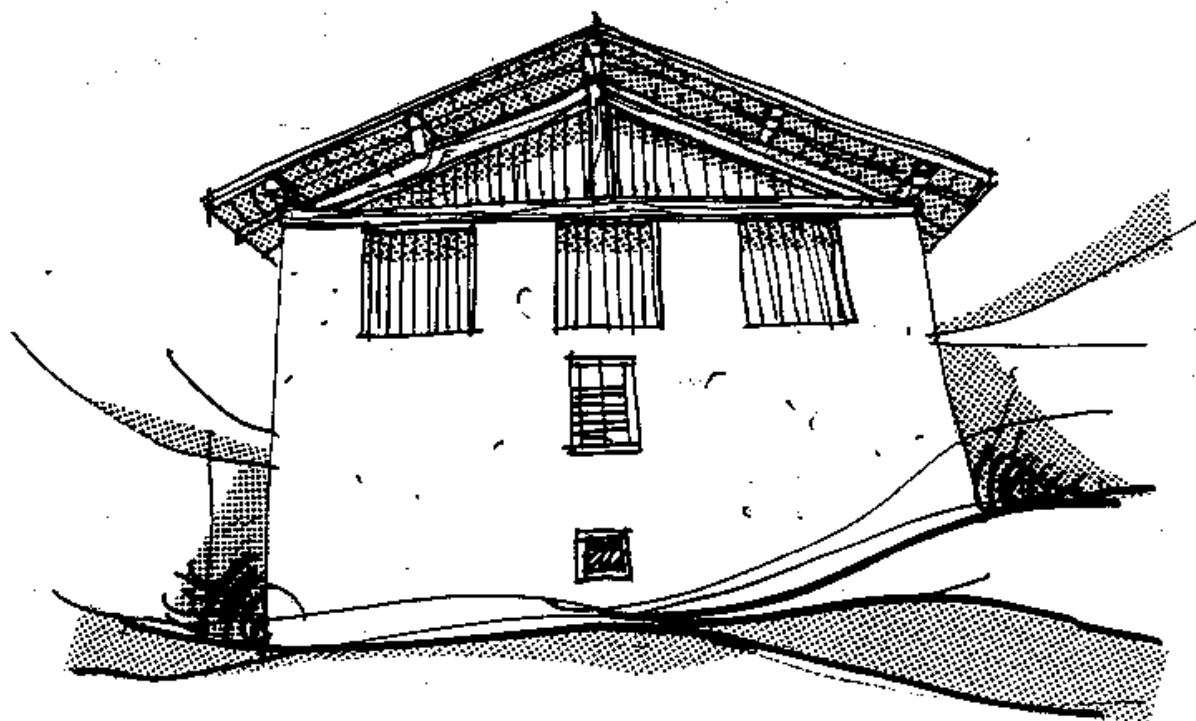
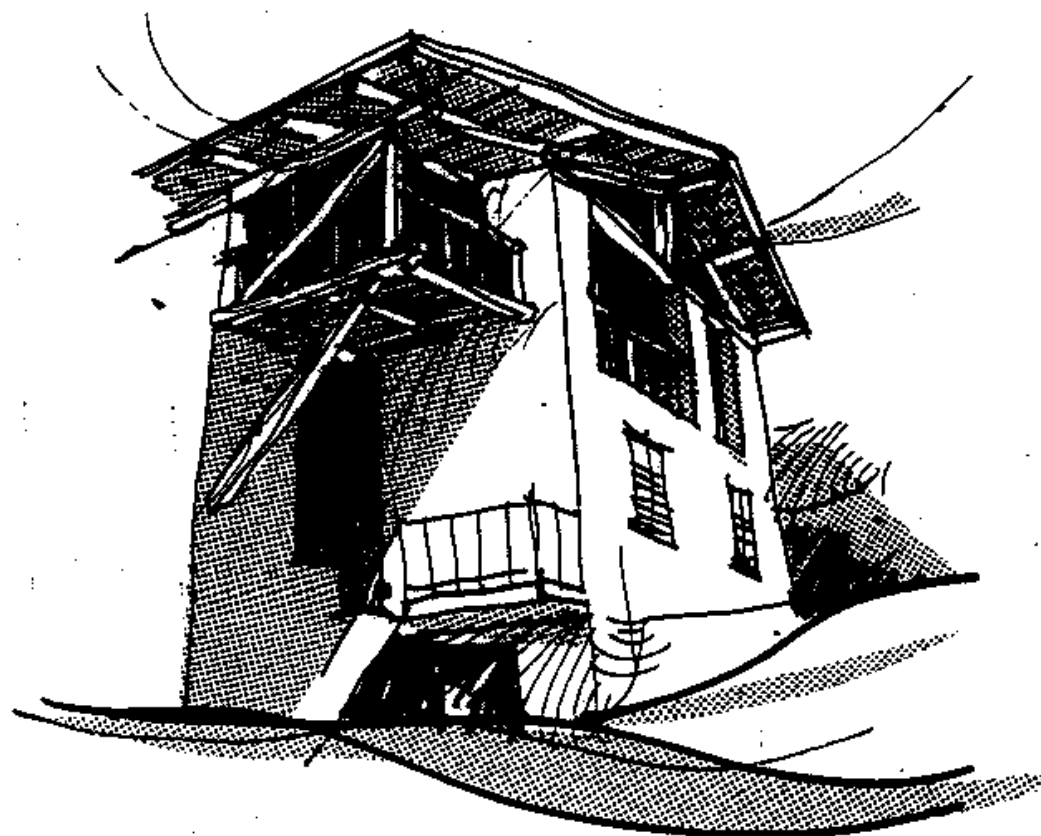
*Daone Trentino, presso Creto. (timbro postale 1908)
(foto Giacomo Girardini - Creto)
(Collezione Renzo Salvaterra - Tione)*

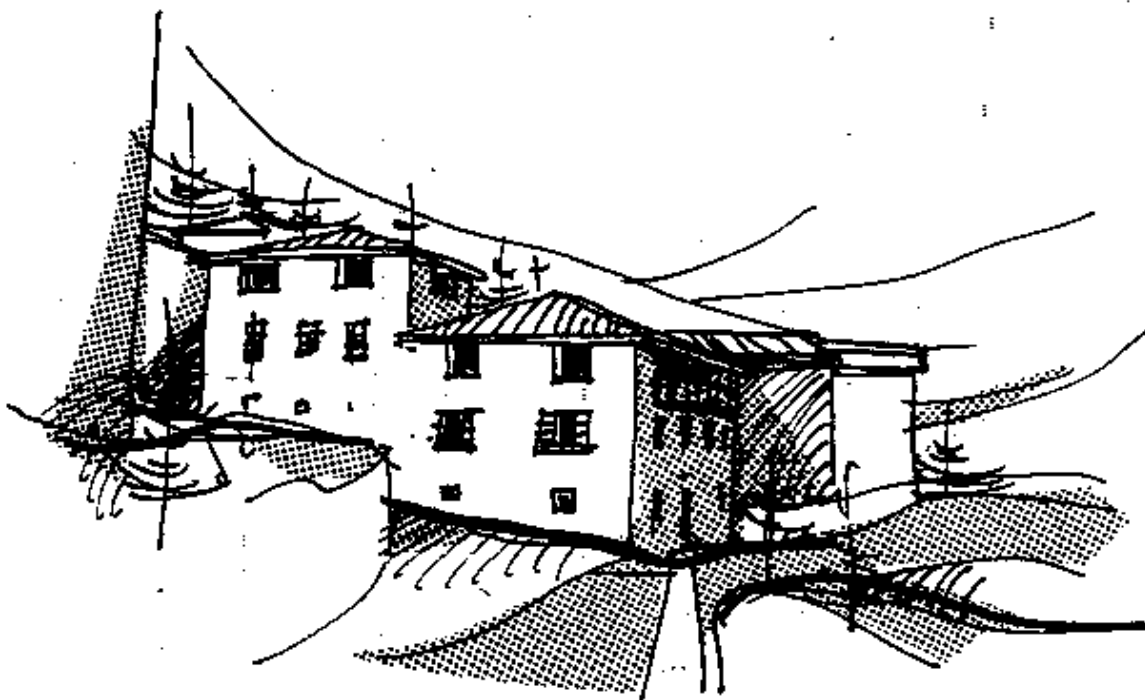
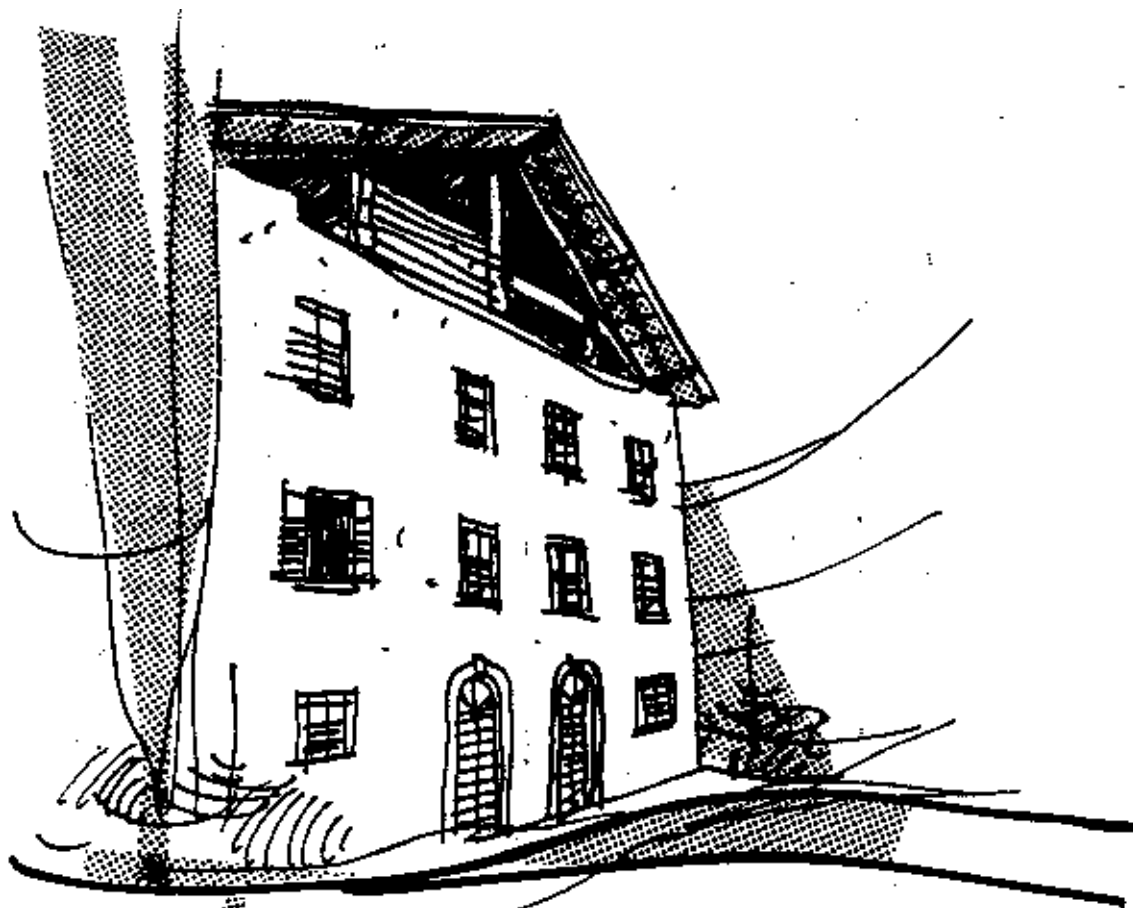


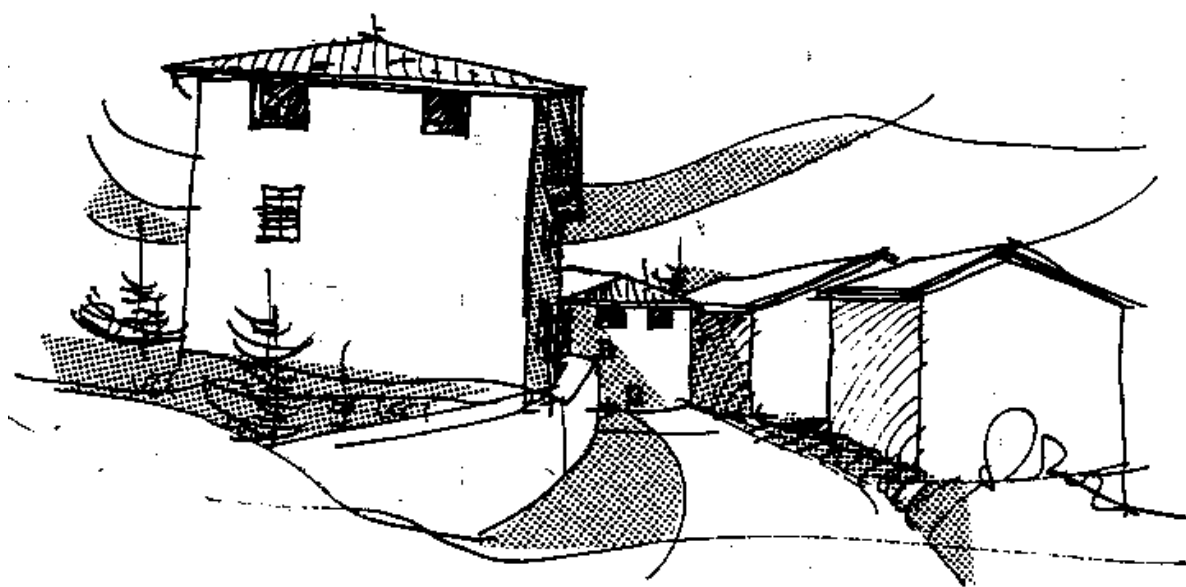
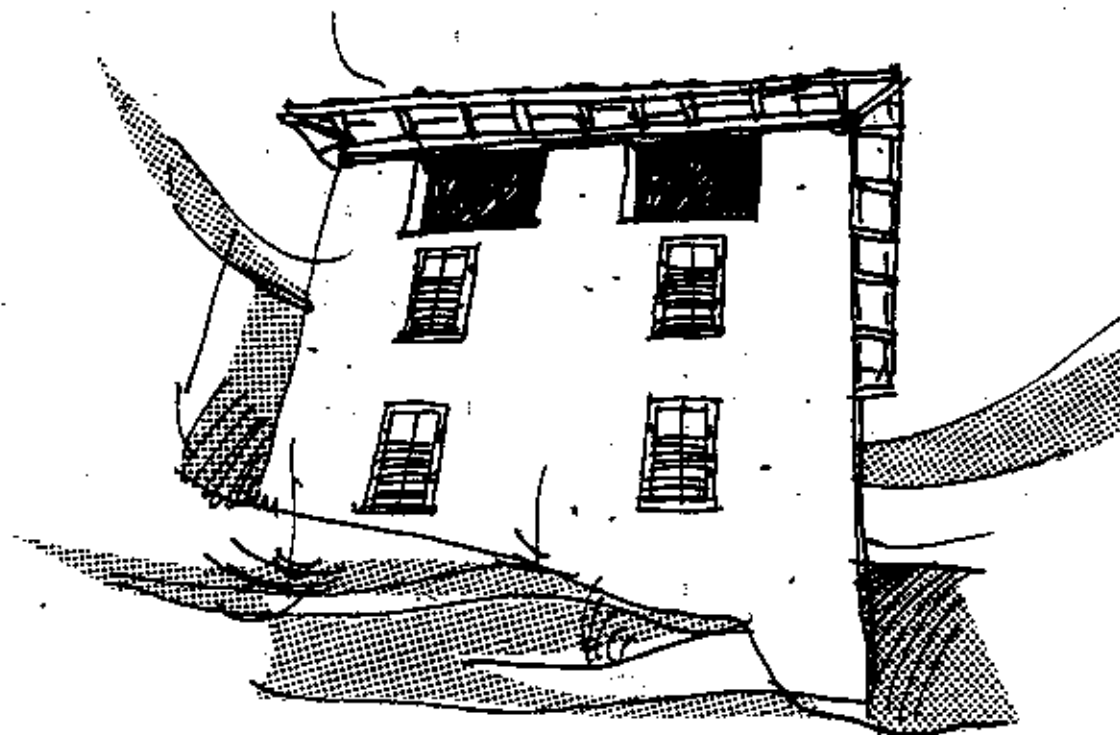
Daone 1925 (Collezione Renzo Salvaterra - Tione)

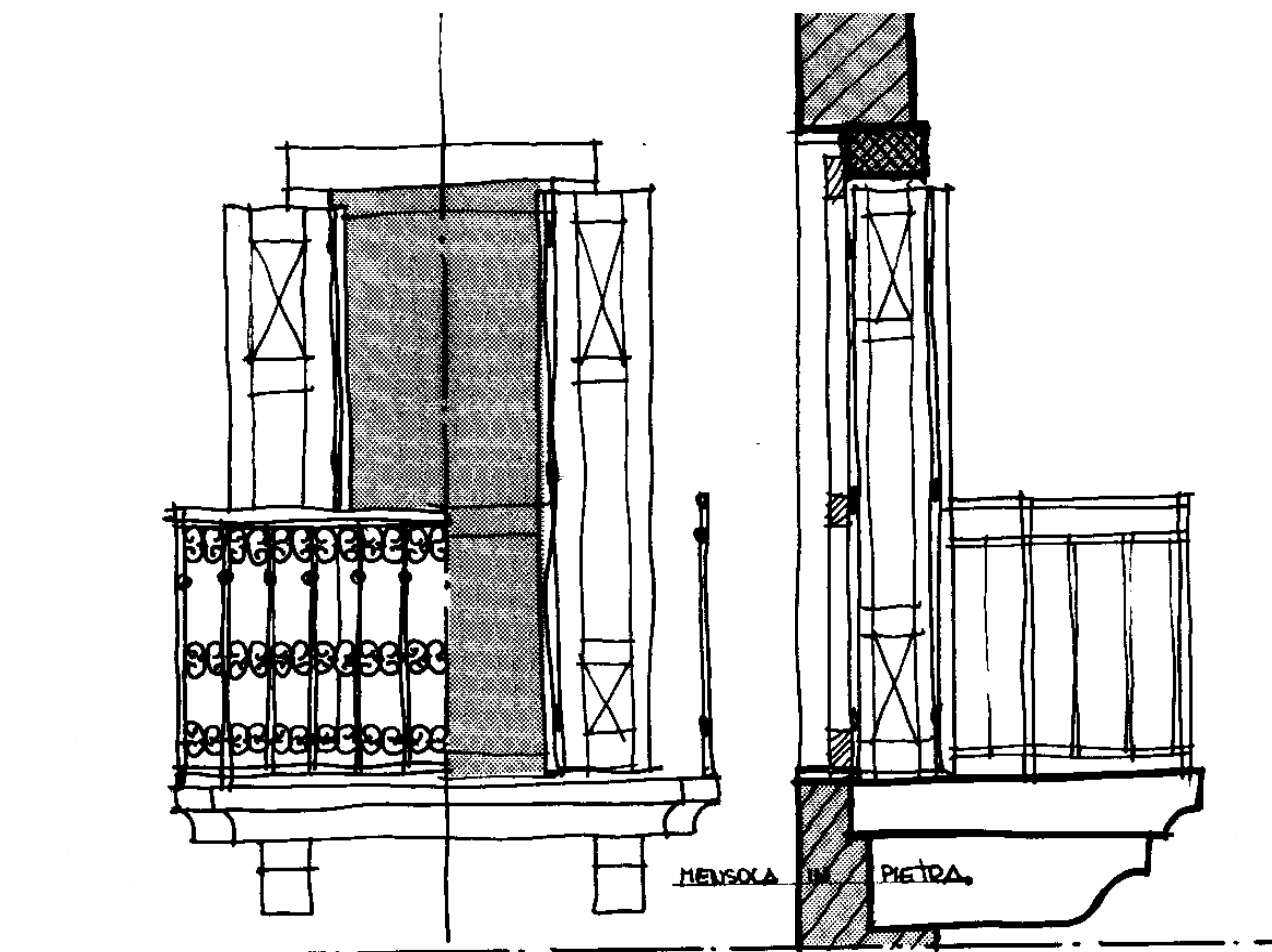




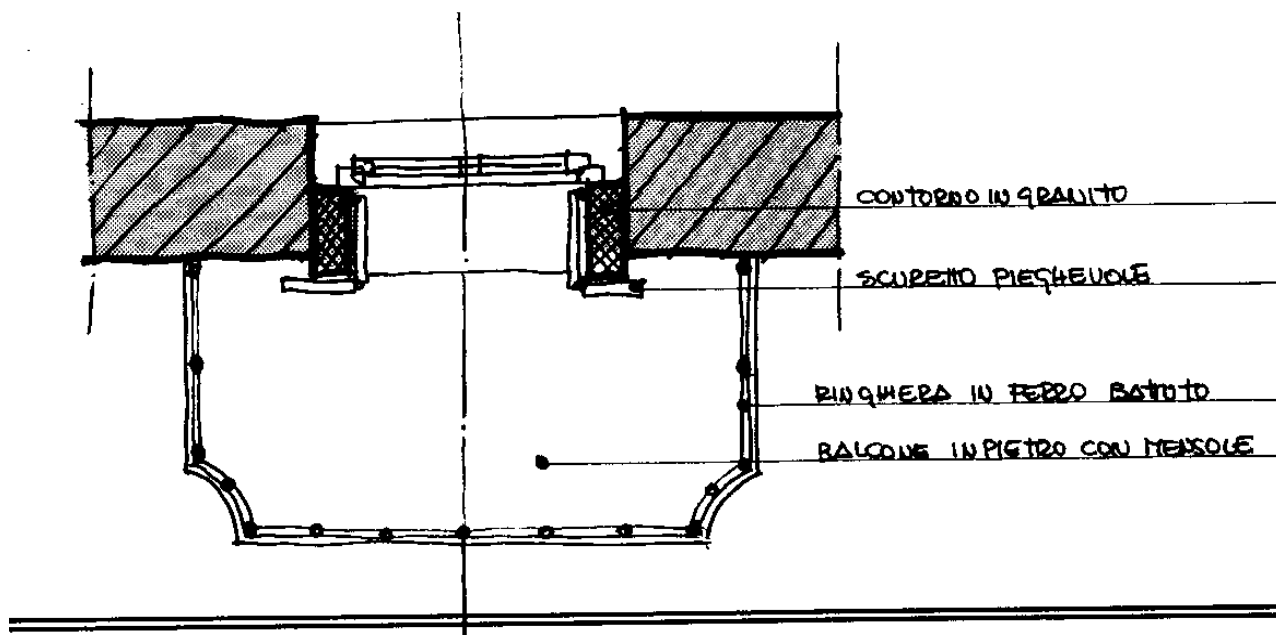




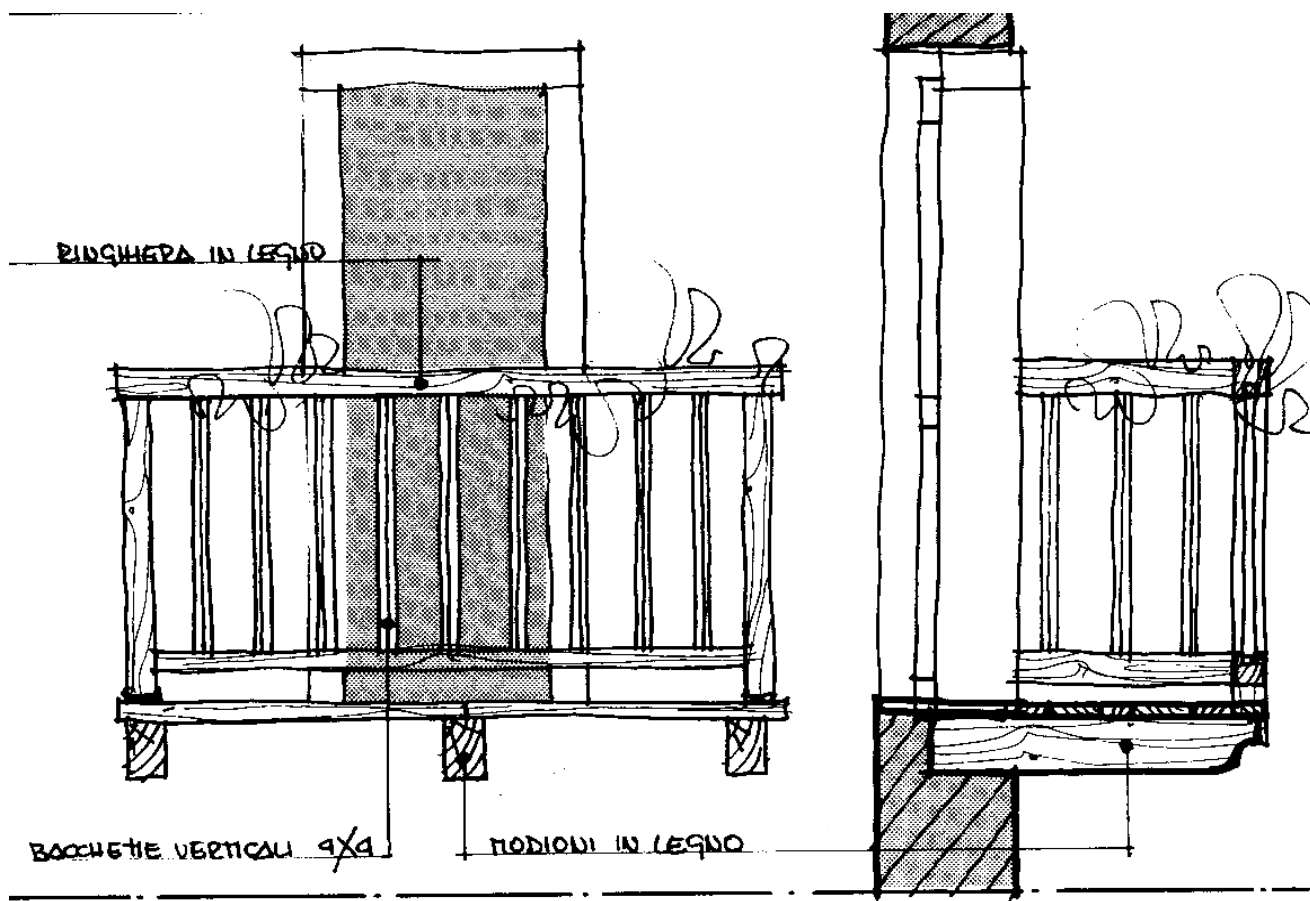




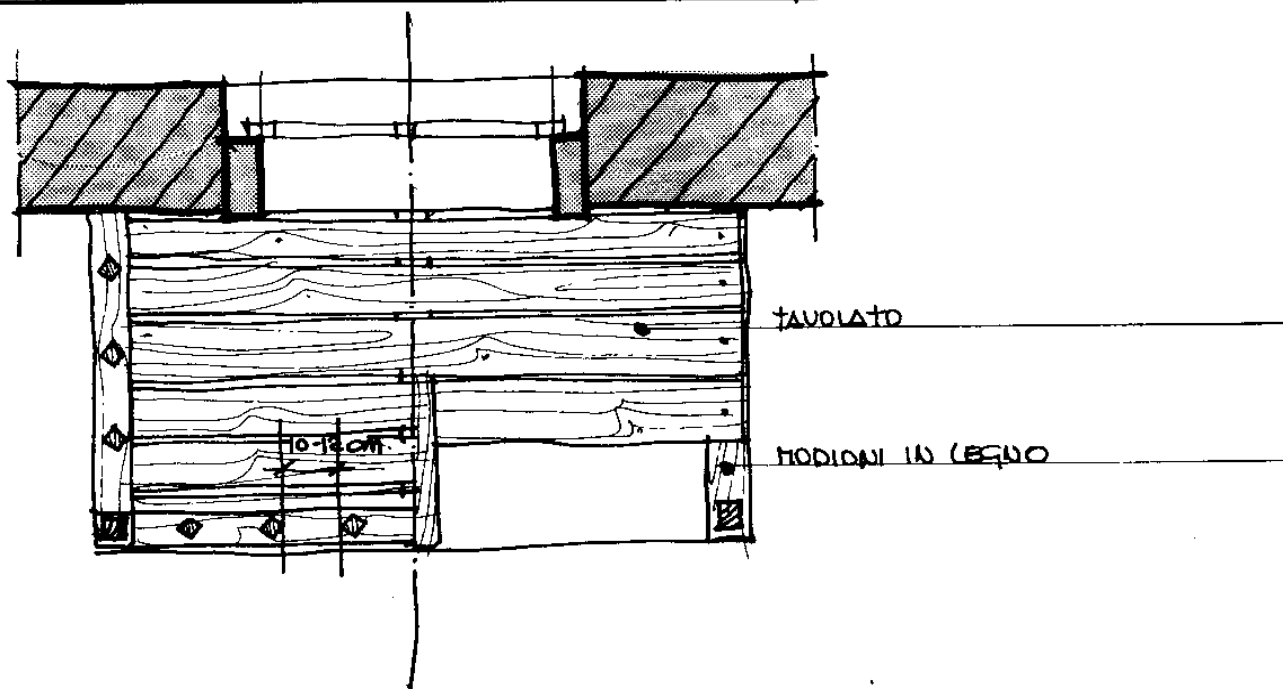
SCHEMA BALCONI IN PIETRA E FERRO BATTUTO CON SCURETTI PIEGHEVOILI



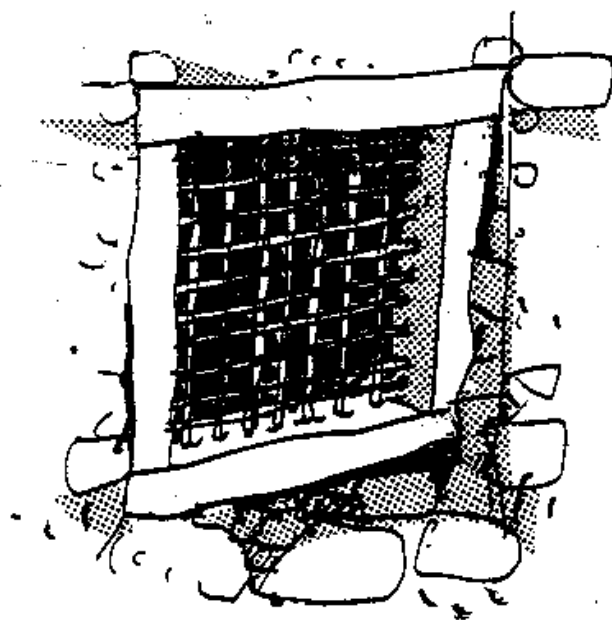
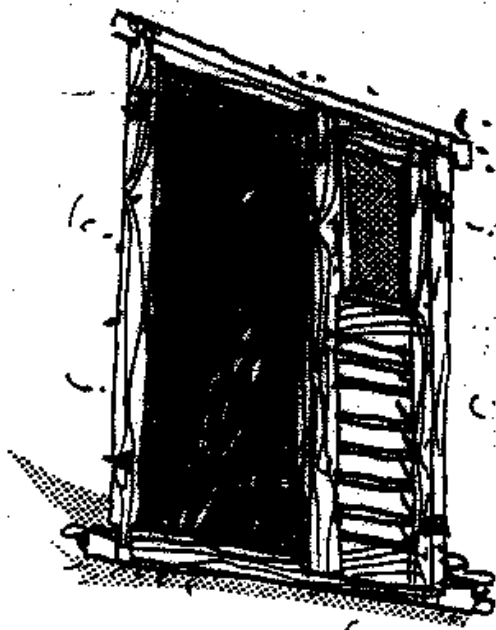
CARATTERI COSTRUTTIVI BALCONI IN PIETRA E FERRO BATTUTO.



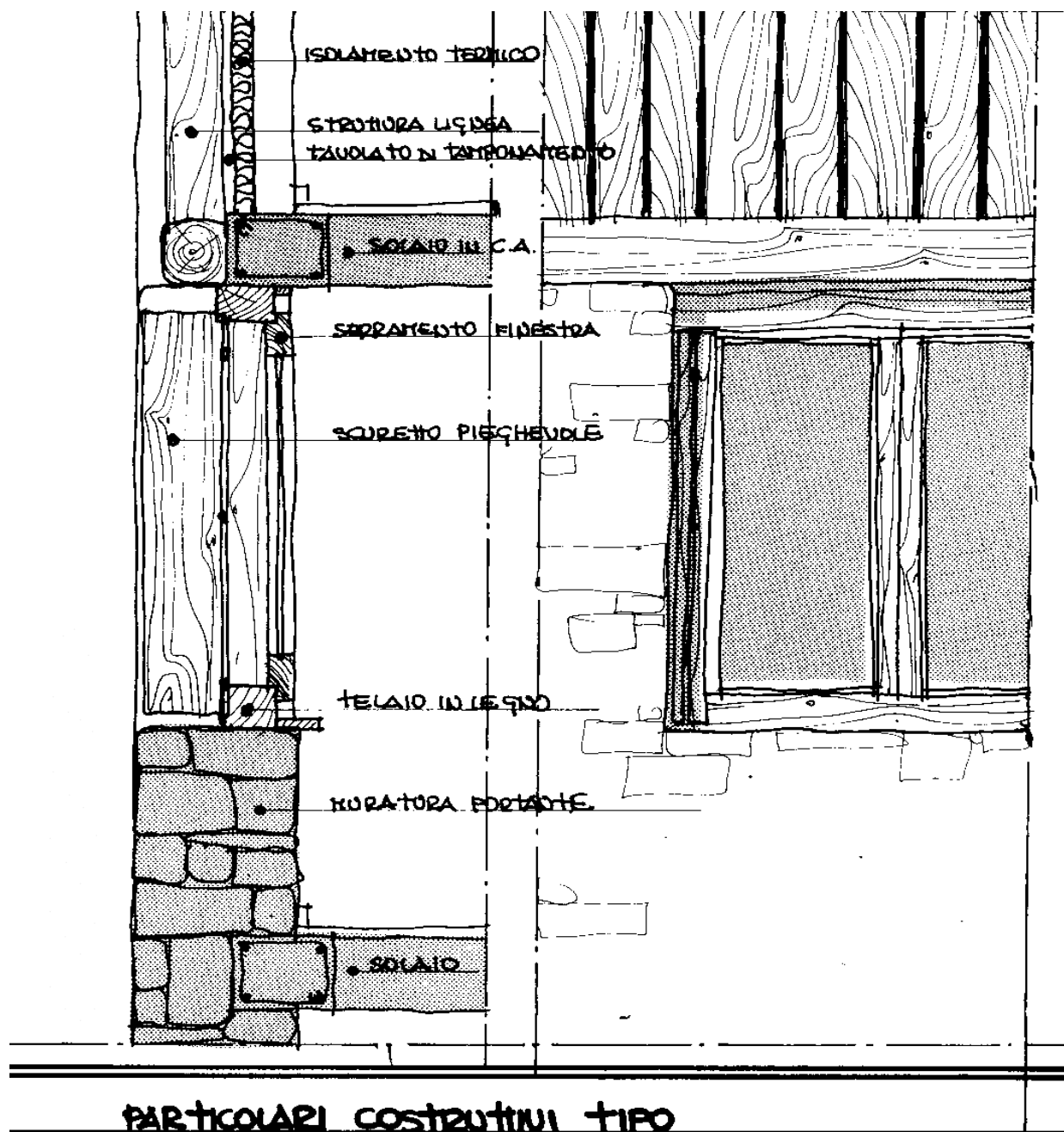
SCHEMA BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO



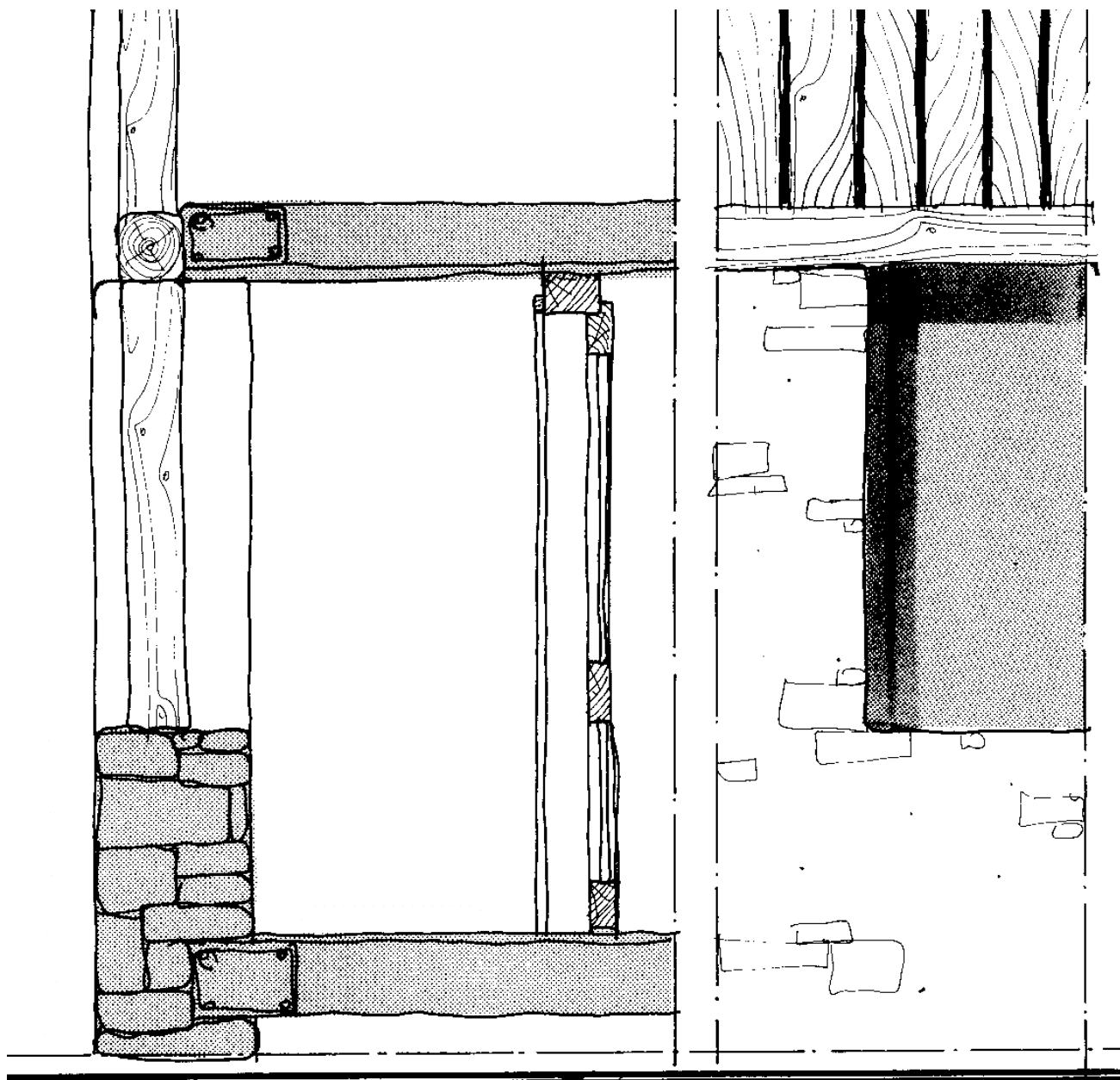
CARATTERI COSTRUTTIVI BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO.



SCHEMI PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTTOTETTI



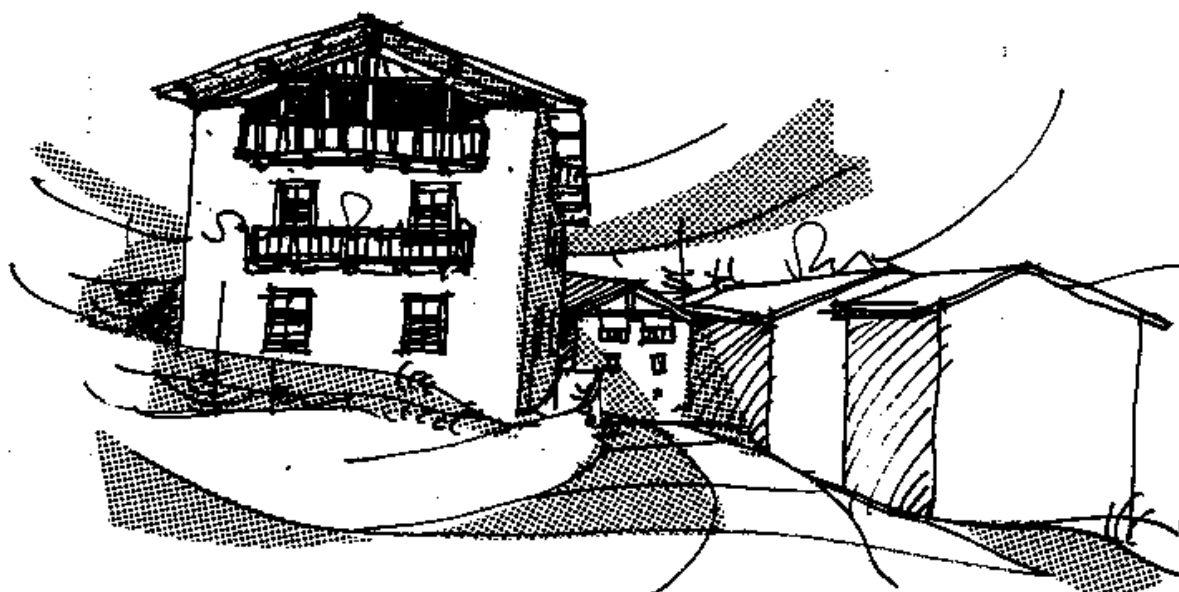
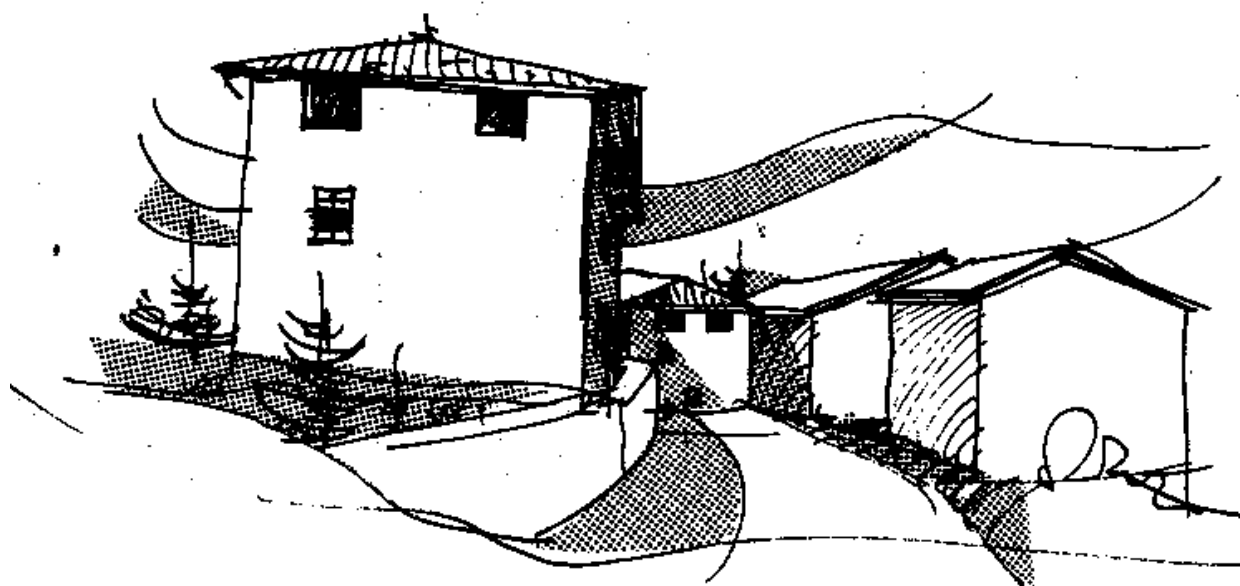
RIGUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTTOFETTI.

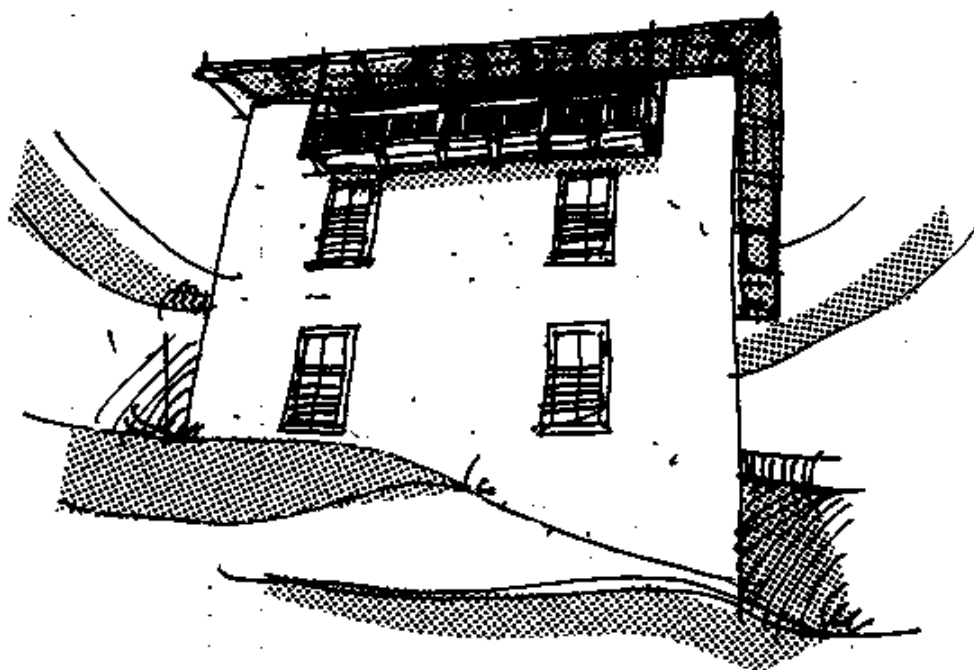
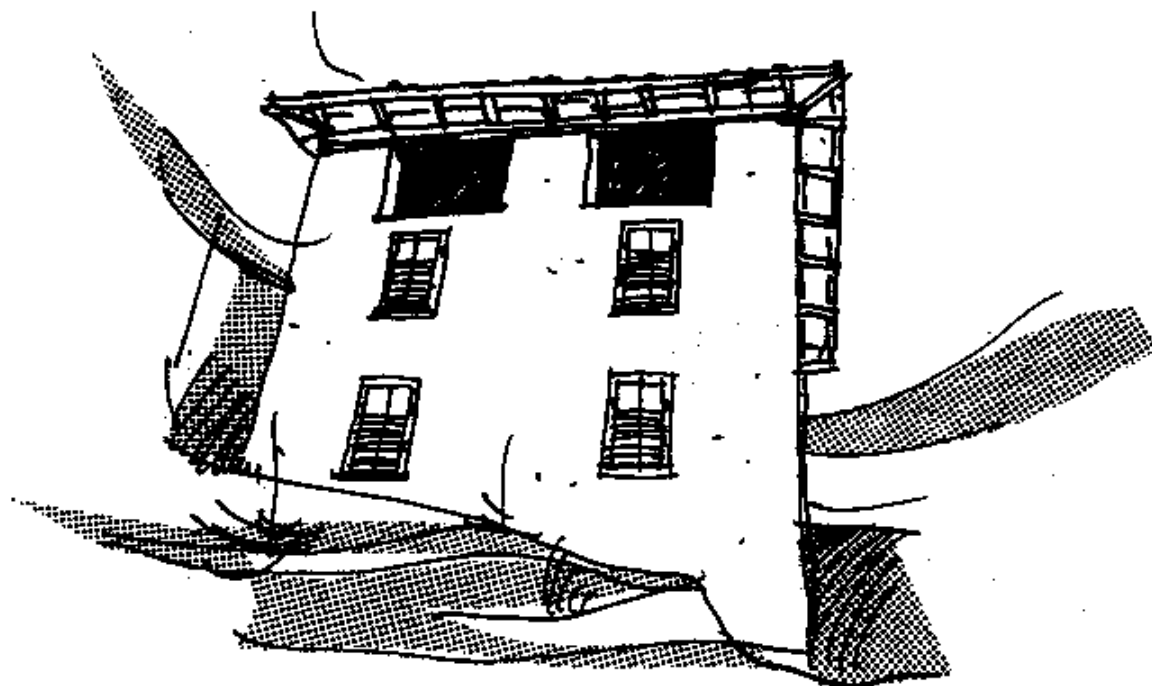


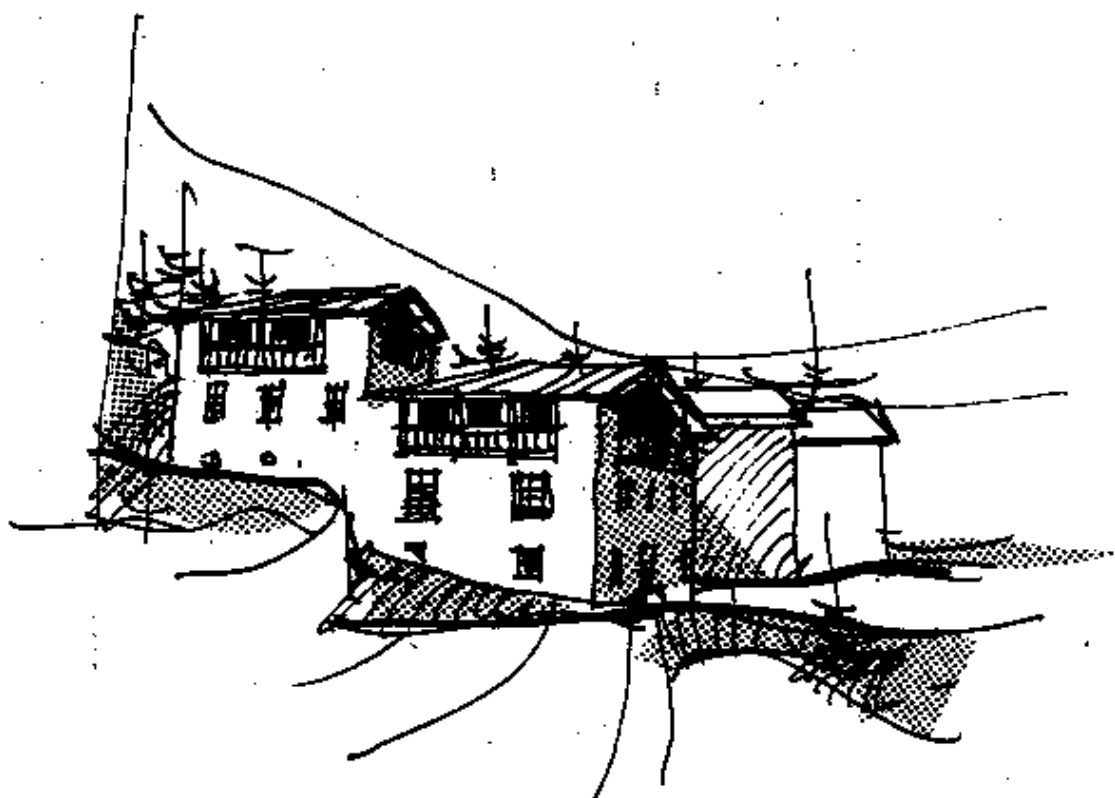
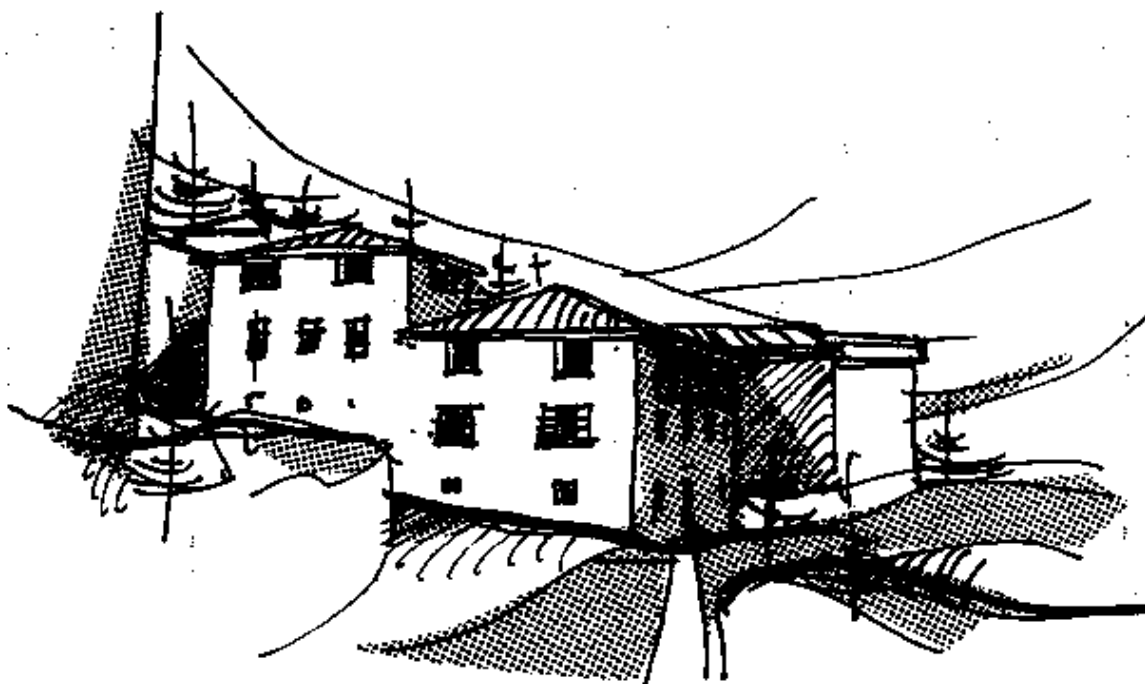
PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO.

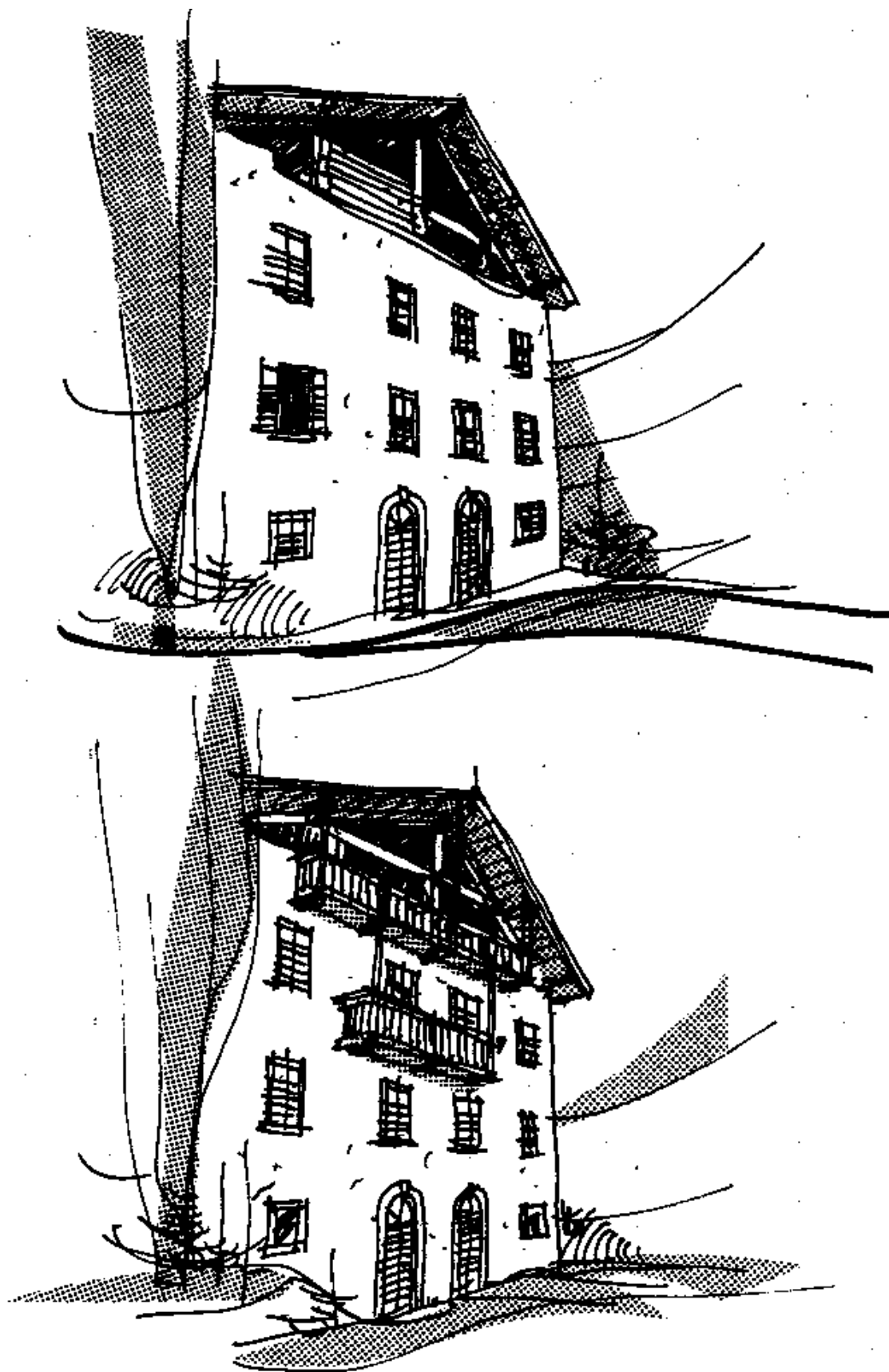
RIGUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTTOTETTI.

***SCHEMI PROGETTUALI TIPO PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE
DEGLI EDIFICI***









ART. 72	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE LIBERE
----------------	--

1. Gli interventi ammessi sulle aree libere sono indicati nelle planimetrie di progetto in scala 1:500 e nelle descrizioni progettuali relative alle singole unità edilizie minime d'intervento.
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 dovranno 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.
4. La viabilità è stata analizzata come parte direttamente collegata all'uso delle Aree Libere.
5. Tutte le aree attualmente inedificate, nonché quelle ottenute dalla demolizione di superfetazioni edilizie, devono essere conservate libere o recuperate secondo specifici progetti di sistemazione o di costruzione di volumi accessori da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sulle aree libere.

ART. 73 MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE LIBERE

1. I criteri per il recupero e la sistemazione delle aree libere sono i seguenti:

A) Spazi privati, cavedi, corti, cortili:

per essi è prescritta la conservazione funzionale e dimensionale.

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

Nelle posizioni meno visibili e di valore storico perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento colorato.

E' consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente pedonali anche negli spazi a verde, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde. E' altresì consentita la realizzazione dei manufatti accessori, nel rispetto di quanto previsto all'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA per quanto attiene la distanza tra gli edifici ed i confini.

B) Aree private ad orto o giardino:

tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.

Ove tecnicamente possibile senza alterare la conformazione attuale del terreno è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche 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.

Una destinazione delle aree diversa da quella prevista dovrà essere richiesta con apposito progetto, giustificandone le esigenze funzionali, relativamente all'ampliamento dei cortili, o parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni.

E' consentita la realizzazione dei manufatti accessori, nel rispetto dell'art. 11 e art. 78 delle presenti NdA per quanto attiene la distanza tra gli edifici ed i confini. Sulla p.f. 68/1 in adiacenza all'edificio identificato con numero 38 del Centro Storico, è consentita la realizzazione anche di garage fuori terra chiuso con modifica dell'andamento naturale del terreno.

C) Aree pubbliche e spazi pubblici da riqualificare con progetti d'arredo, aree a parco urbano:

I°) Aree pubbliche

In queste aree, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido.

E' comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale in particolare per le strade provinciali di attraversamento degli abitati.

II°) 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 limitando gli interventi a sistemazioni di superficie coerenti con i caratteri dell'insediamento storico.

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 e moderati spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali.

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 un'organica risistemazione.

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, ecc., oltre ad una razionalizzazione della cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani, ecc..

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, ecc.

In particolare si prescrive che:

- tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrare;
- 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.

III°) Aree a Parco Urbano :

Sono zone destinate alla pubblica fruizione. Sono inedificabili. E' ammessa la manutenzione botanica con l'introduzione anche di nuove specie arboree, la sistemazione e costruzione di vialetti, cordonate, ed altri elementi di arredo del parco.

A)Parcheggi Pubblici Esistenti e di Progetto:

Nelle tavole di Piano in scala 1:500 sono indicati i parcheggi pubblici esistenti e le aree su cui possono essere realizzati parcheggi pubblici di progetto secondo quanto indicato nell'Art.46 delle Norme di Attuazione.

La loro realizzazione dovrà prevedere anche degli spazi a verde ornamentale da quantificare all'atto della progettazione dell'intervento diretto.

Su tali aree potranno trovare collocazione anche parcheggi interrati da realizzarsi anche a confine 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.

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 m. 3.00;
- 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 m. 3.50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi.

I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta non superiore a m. 2.60.

Negli edifici esistenti all'interno di tali aree, in attesa della realizzazione dei parcheggi, sono consentite opere di demolizione - ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modificazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

B)Volumi interrati:

Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati da realizzarsi nel rispetto dell'art. 11 e art. 78 delle presenti Nda per quanto attiene la distanza tra gli edifici ed i confini.

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 m. 2.20.

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 di progetto.

C)Costruzione di volumi accessori (legnaie, ecc.):

E' ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie, nelle dimensioni massime e secondo le indicazioni tipologiche allegate alle presenti norme.

La costruzione dovrà essere richiesta mediante la presentazione di uno specifico progetto architettonico.

Soluzioni tipologiche diverse potranno essere adottate in relazione alla qualità formale ed alle caratteristiche estetiche e dei materiali.

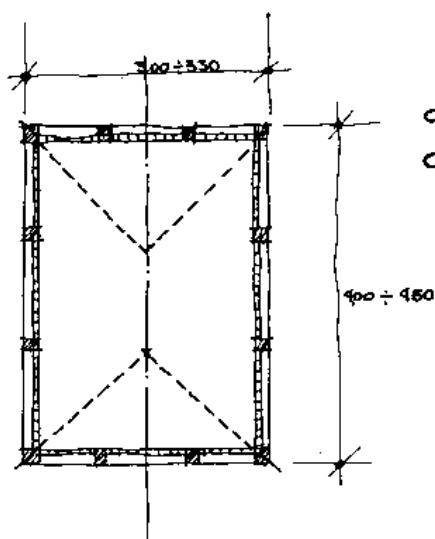
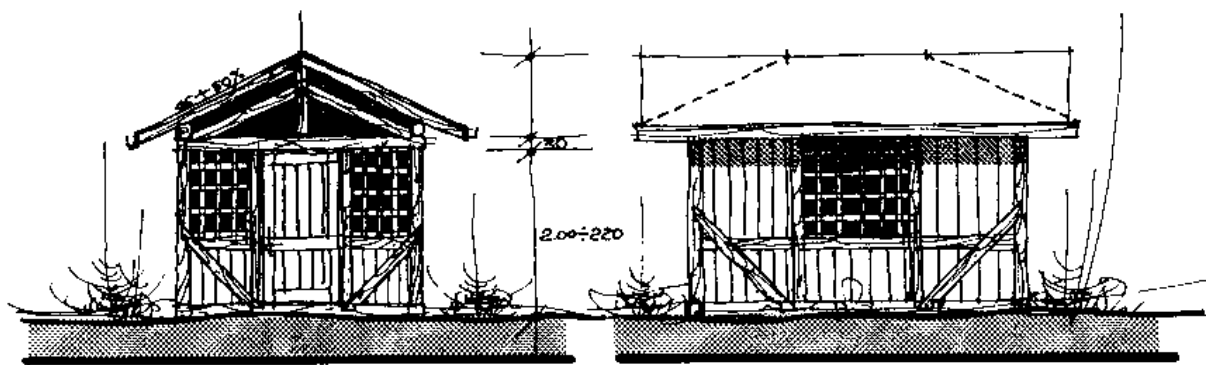
Per la costruzione di manufatti accessori vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 11 e art. 78 delle presenti Nda.

La realizzazione dei nuovi manufatti accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc. sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.-

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti precari esistenti alla data del 1942 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati relativi ai volumi accessori, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 11 e art. 78 delle presenti Nda.

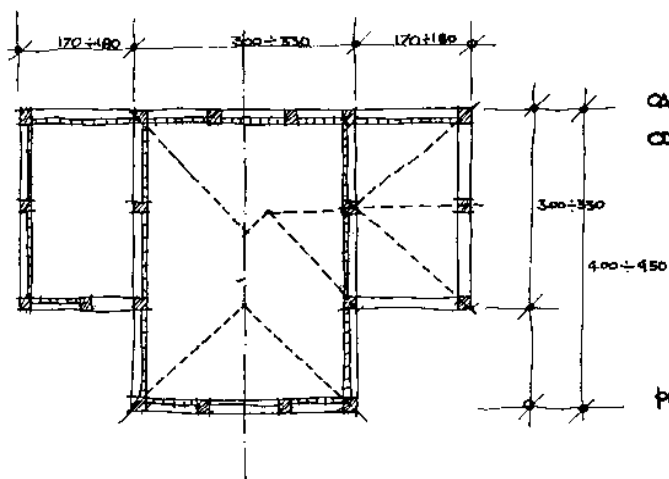
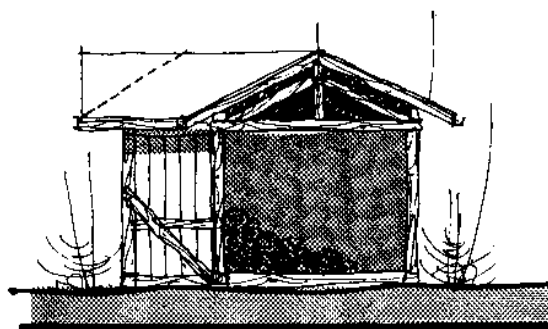
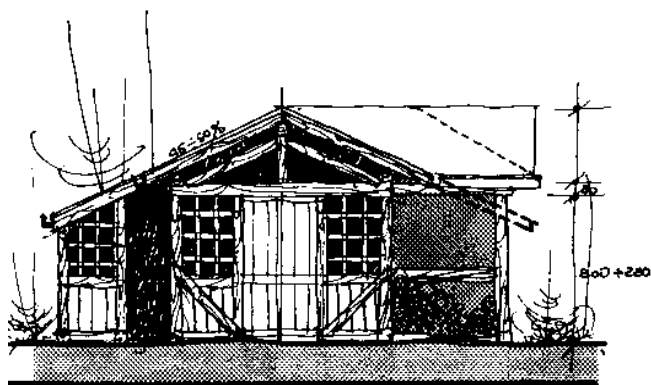
SISTEMAZIONE AREE LIBERE VOLUMI ACCESSORI

SCHEMI PROGETTUALI TIPO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

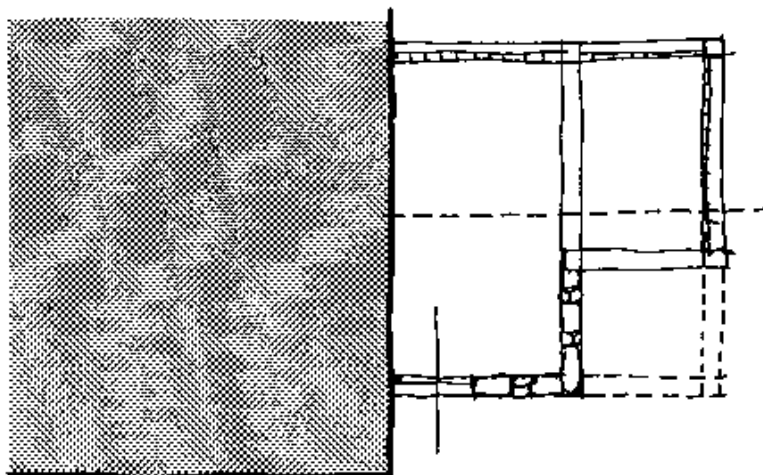
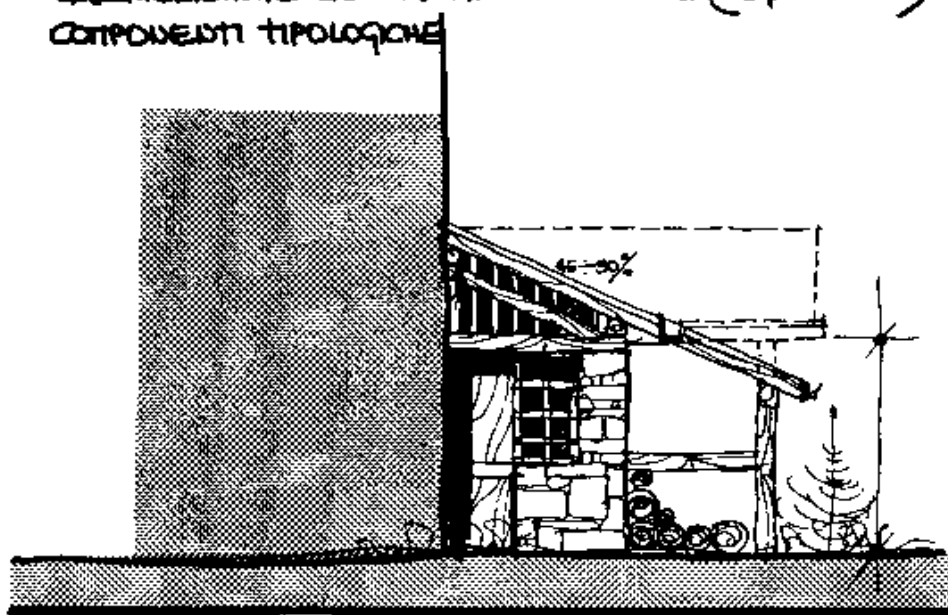
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROZALDE DA TRINAMO



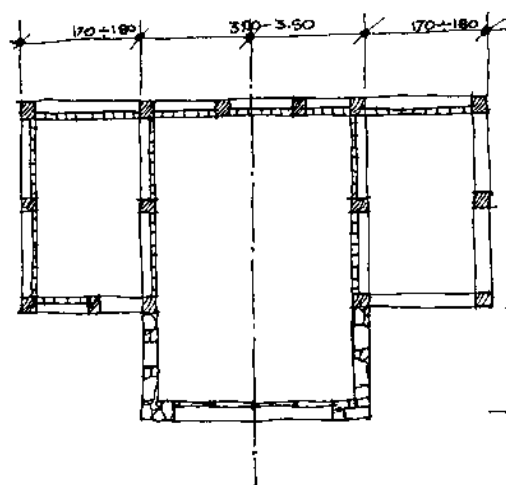
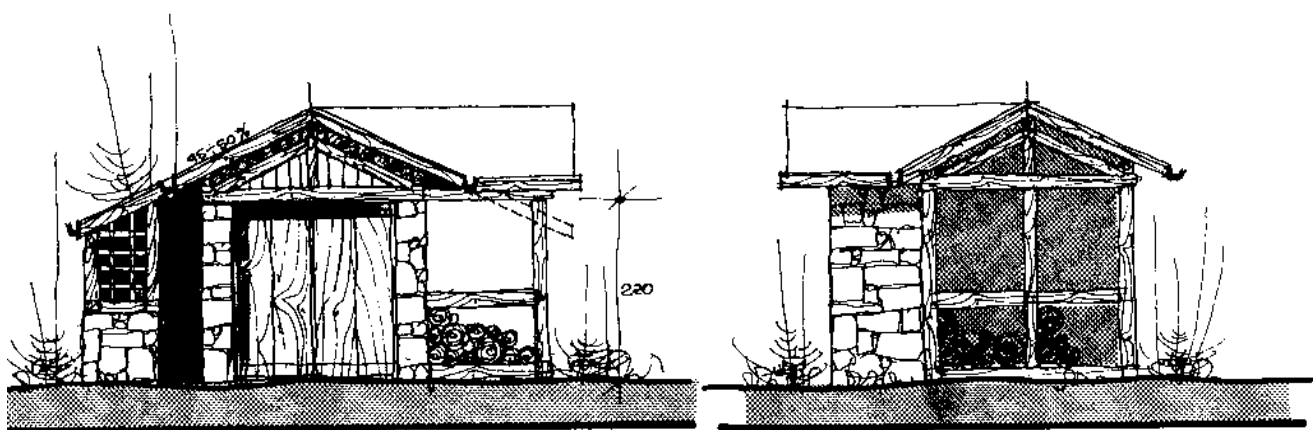
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROZALDE E A TRINAMO.

CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE



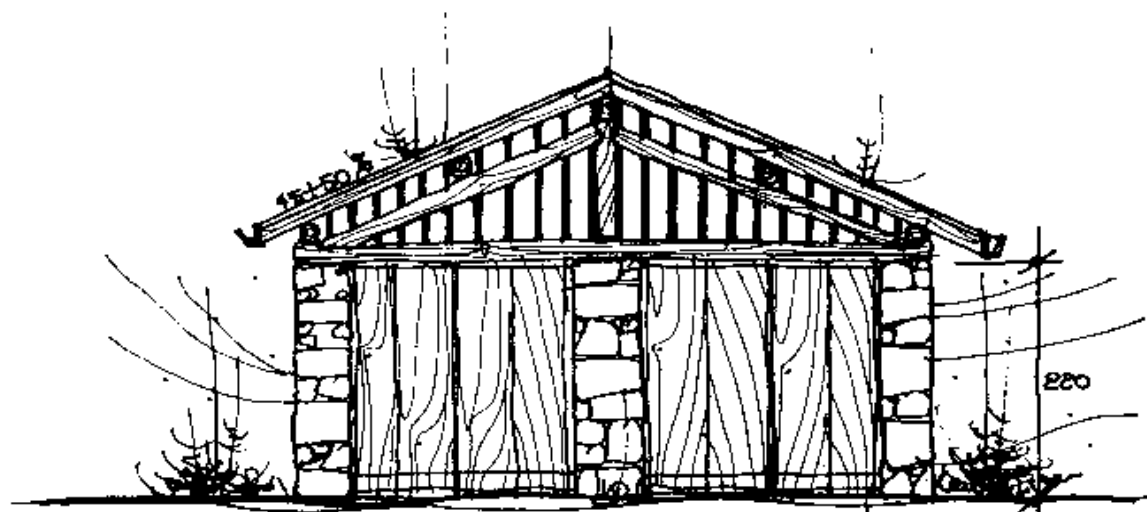
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



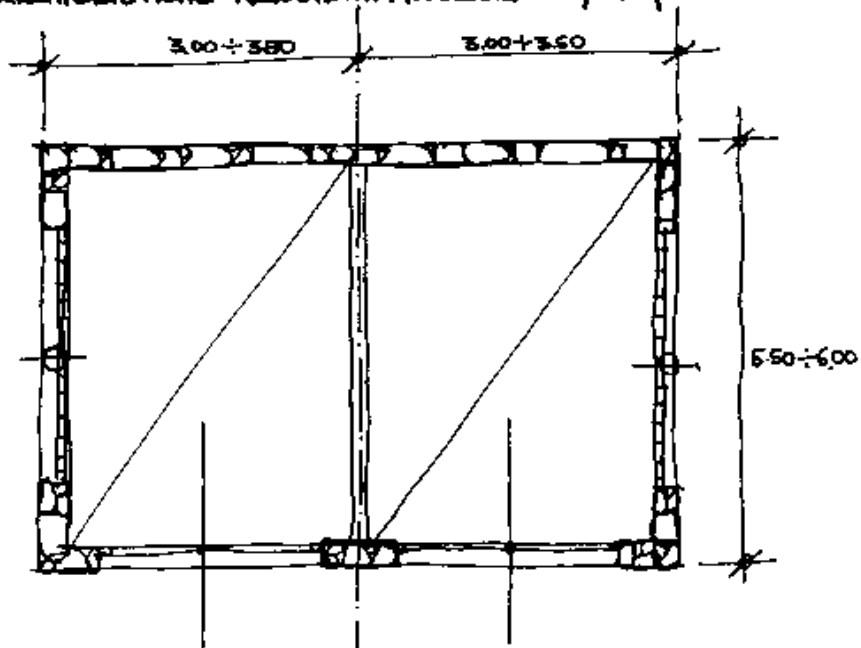
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE + LETTAIE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.

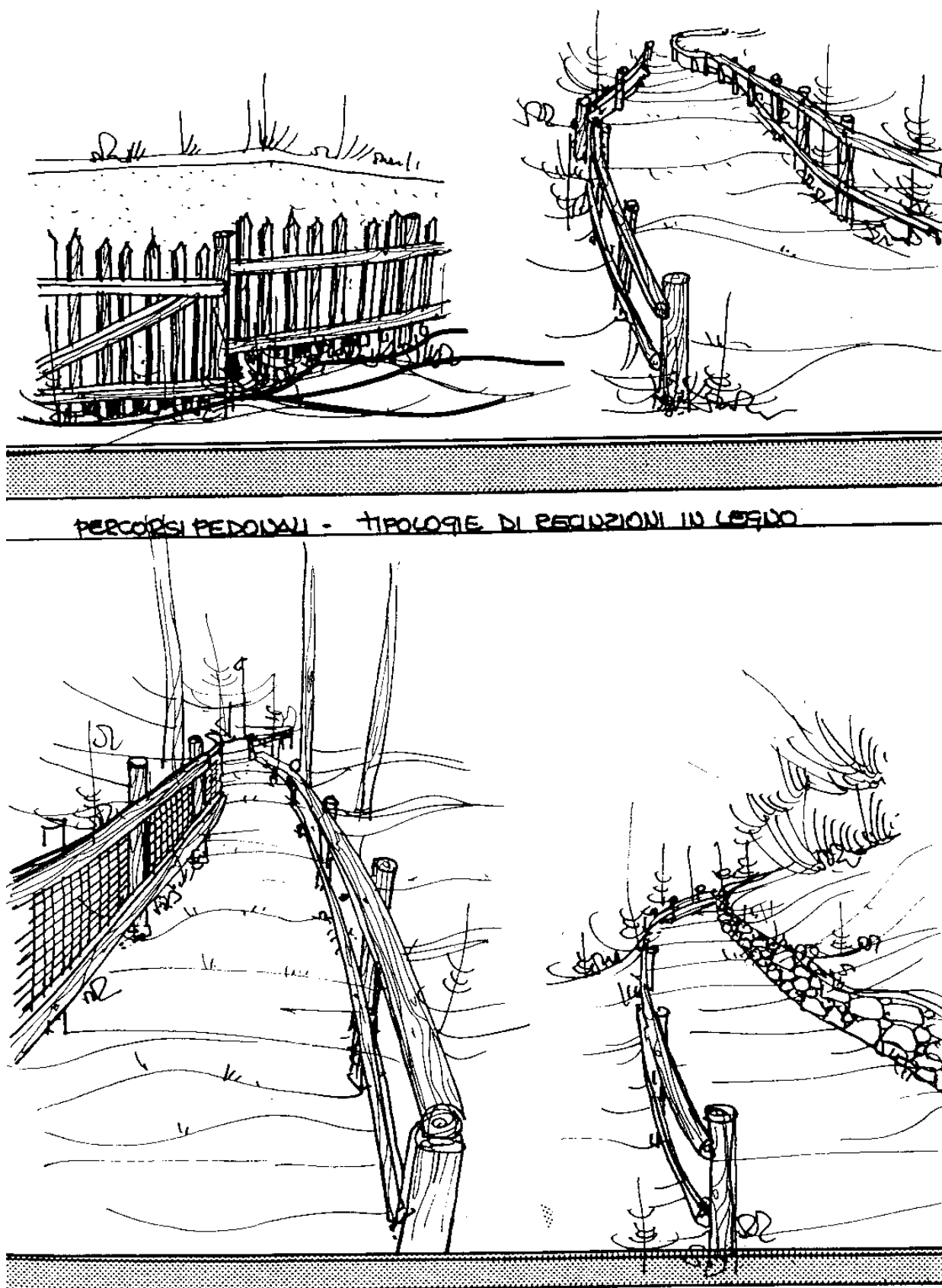
3.00-3.30
5.50-6.00

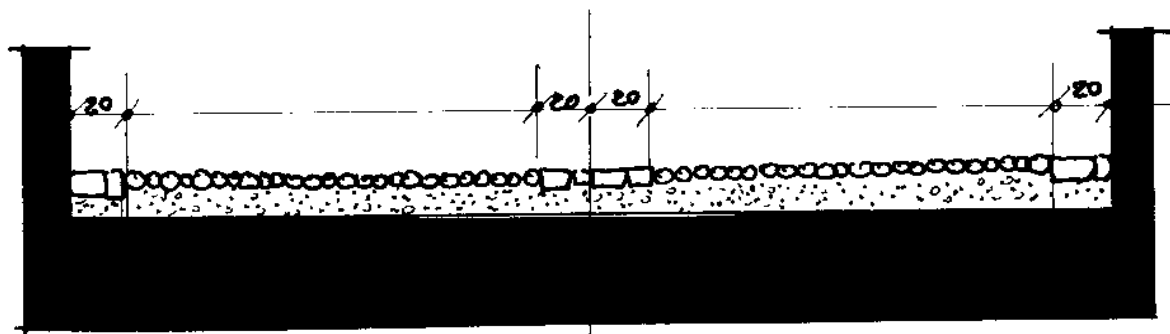
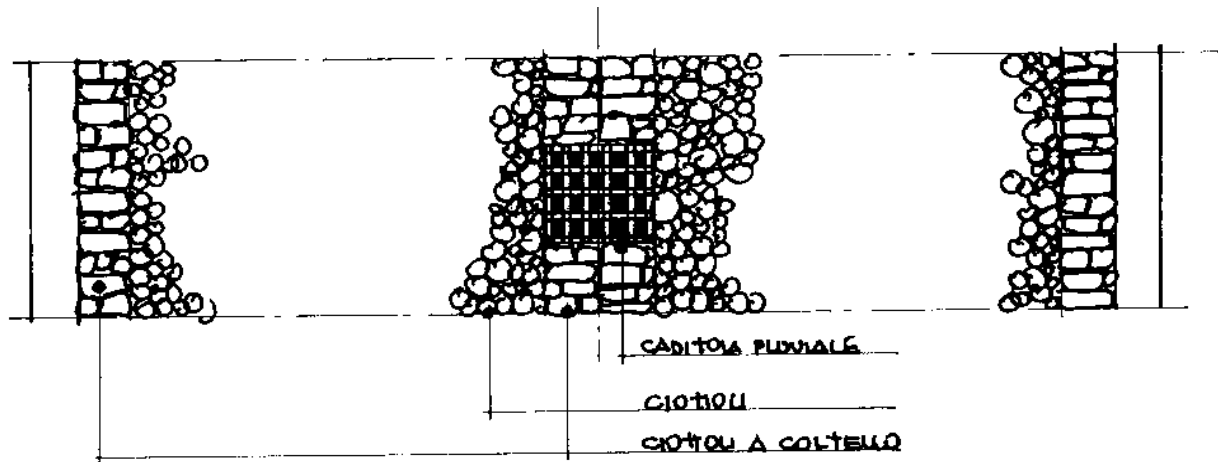
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. CON HABITAZIONE DIAPPOSITA.



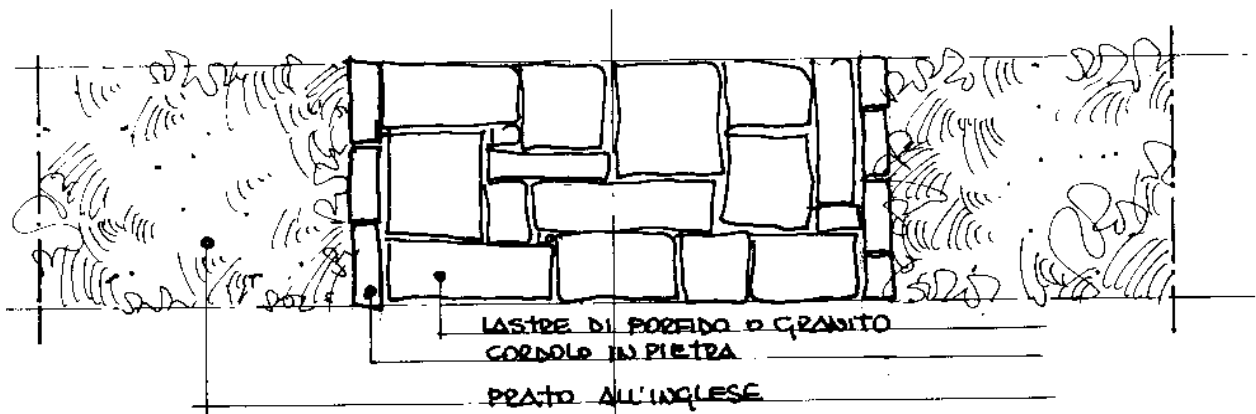
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -







PAVIMENTAZIONE IN COTOLATO



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

ART. 74 SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE

1. Gli elementi di arredo quali targhe, insegne, tende sono subordinate rispetto delle 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 cm. 90x45.

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.

E' 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.

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

Per quanto riguarda l'uso dei materiali è consentito l'impiego di legno, 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 m. 3.00 in presenza di marciapiede o m. 4.50 in assenza di quest'ultimo.

Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm. 130x130 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, nella gamma delle tinte pastello.

Le forme consentite sono il telo unico inclinato e la "cappottina".

La 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 m. 2.20, sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede. E' consentita l'applicazione delle tende all'esterno delle unità residenziali, purché di sporgenza limitata e non superiore a quella dei poggiali.

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, ecc.).

TITOLO 5° DISPOSIZIONI FINALI

ART. 75 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

1. Gli elaborati progettuali relativi a qualsiasi intervento edilizio 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

1. 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, ecc.) di decorazione architettonica significativi. Sui prospetti andranno specificati i materiali, i colori, le decorazioni eventualmente presenti sui fronti dell'edificio;
2. 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;
3. 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

4. estratto cartografia del P.R.G.;
 5. 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;
 6. 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 una S.C.I.A. da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori. La richiesta di S.C.I.A. autorizzazione deve contenere tutti gli elaborati necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento e deve essere corredata da una documentazione fotografica esauriente.
2. 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. 76 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 non può avere superficie minima netta inferiore a mq. 45.
3. Abitazioni di superficie minima netta inferiore a mq. 35 sono da considerarsi comprese nella categoria dei "monolocali".

ART. 77 REPERIMENTI ARCHEOLOGICI

1. Quando nel corso dei lavori, vengano scoperte fortuitamente cose mobili o immobili, di interesse archeologico, il titolare della concessione o della S.C.I.A., 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, ambientali.

PARTE TERZA:
**Indici Urbanistici - Edilizi Elementi
geometrici e definizioni generali**

(NON MODIFICATA)

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 78 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E CRITERI DI MISURAZIONE

Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione (L.P. 4 marzo 2008 n. 1 art. 36, comma 2 allegato 1 e art. 58 allegato 2 – Testo coordinato dell'allegato 1 alla Delibera G.P. n. 2023 03/09/2010 e s.m. e int.) con modifiche introdotte dalla Deliber. G.P. n. 1427 di data 01/07/2011:

Art. 1

Disposizioni generali.

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

Art. 2

Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione.

1. Definizioni generali:

- a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
 - 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
 - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;
- d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.
- e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
- f) **Piano di spiccato:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato;

- g) **Sedime**: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;
- h) **Volumi tecnici**: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio

Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici come definiti nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, nr 2474, 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. Tali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976 n°373 e s.m. e int. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml. 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dalle presenti Norme 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.

La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, mt 3,00 x 3,00 x 8,50 h ovvero mt 4,00 x 4,50 x 3,00 h, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.

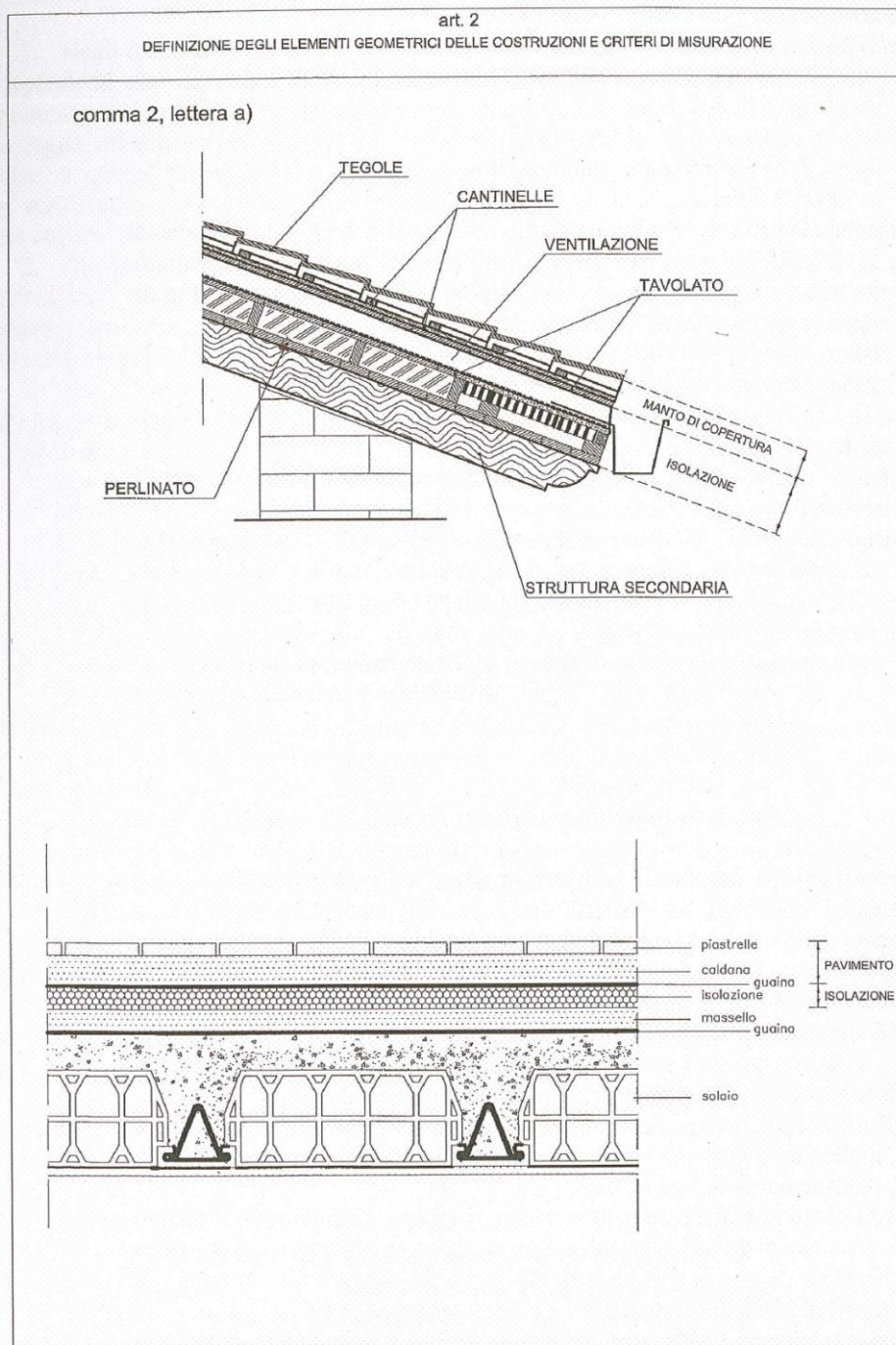
- i) **Volumi accessori**: I volumi accessori, così come definiti dalle presenti norme, non si configurano come edifici e non costituiscono volume urbanistico.
Il volume è quello determinato dalla sagoma del manufatto accessorio anche se libero da tamponamenti su tutti i fronti.

2. Grandezze, simboli e misure:

- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]**: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;
- b) **Altezza di interpiano (h) [m]**: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
- c) **Altezza utile (hu) [m]**: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalle strade (Ds) [m]**: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative e quanto stabilito all'art. 45 e 54 delle N.d.A. del PRG.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]**: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- f) **Superficie coperta (Sc) [m² o ha]**: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

- g) **Superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]:** è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- h) **Superficie permeabile (Sp):** è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità
- i) **Superficie territoriale (St) [m² o ha]:** è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) **Superficie utile lorda (Sul) [m²]:** è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
- k) **Superficie utile netta (Sun) [m²]:** è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;
- l) **Volume edilizio (Ve) [m³]:** è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;
- m) **Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]:** è il volume completamente interrato.
- n) **Volume fuori terra (Vft) [m³]:** è il volume emergente dal piano di spiccato.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE (art. 58 L.P. 4 marzo 2008 n. 1 –

Delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. – ALLEGATO 2 e con le modifiche “Testo coordinato dell'allegato 2 alla D.G.P. n. 2023 di data 26/08/2011 introdotte dalla Delib. G.P. n. 1427 del 01/07/2011 e n. 1858 di data 26/08/2011)

Art. 1

Disposizioni generali.

1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
 - a) distanze minime tra edifici;
 - b) distanze minime degli edifici dai confini;
 - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

Art. 2

Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3

Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

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

4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

Art. 4

Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 5

Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
- c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.
- c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 6

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

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 7

Distanze da applicare per i manufatti accessori.

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

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

Art. 7 bis

Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

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

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 8

Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c).;
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, e art. 7bis comma 1 lett. a) limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai

confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

Art. 9

Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:

- a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

Art. 10

Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

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

b) muri liberi:

1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;

2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;

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

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

Art. 11

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

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

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

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

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

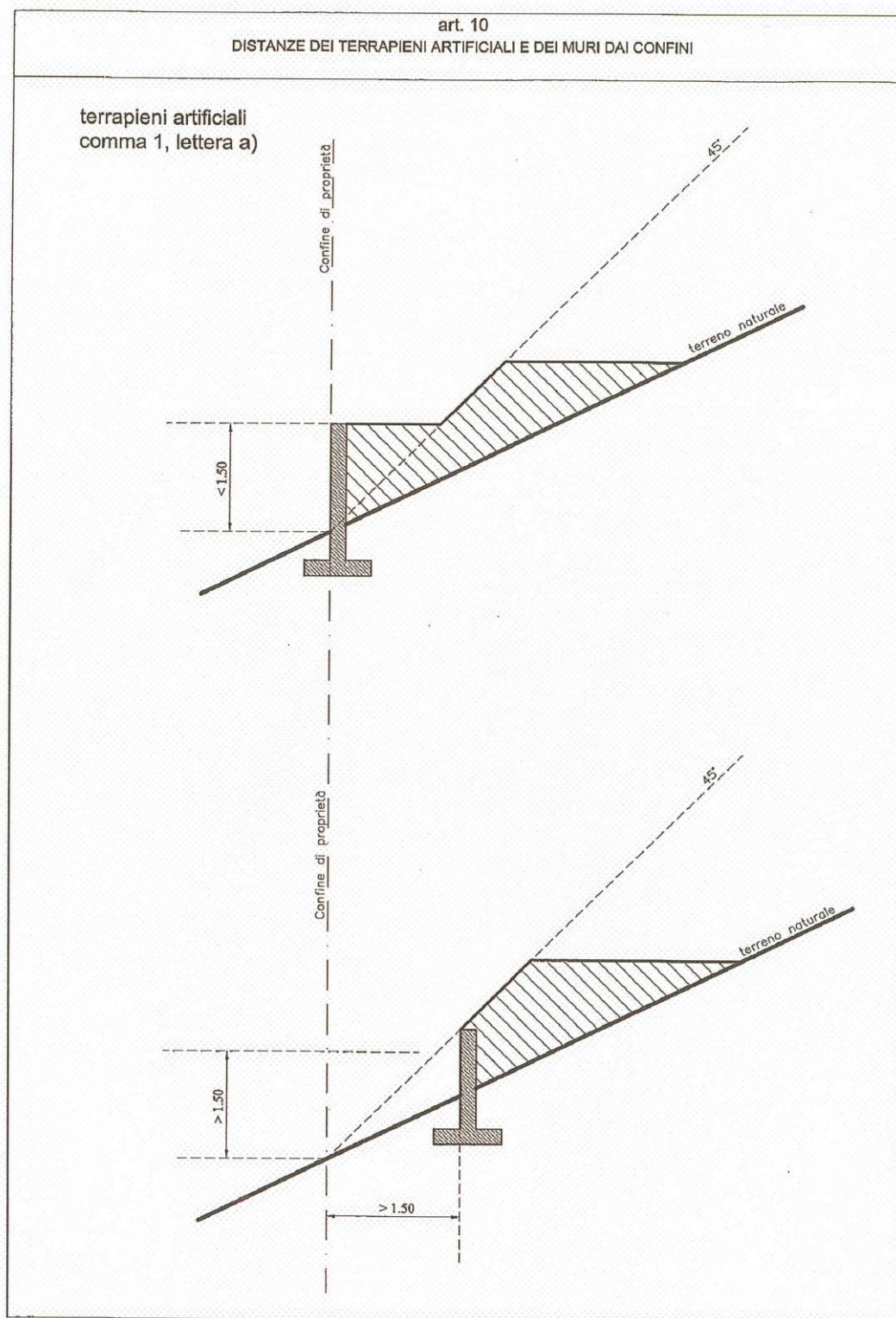
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
 - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;
 - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.

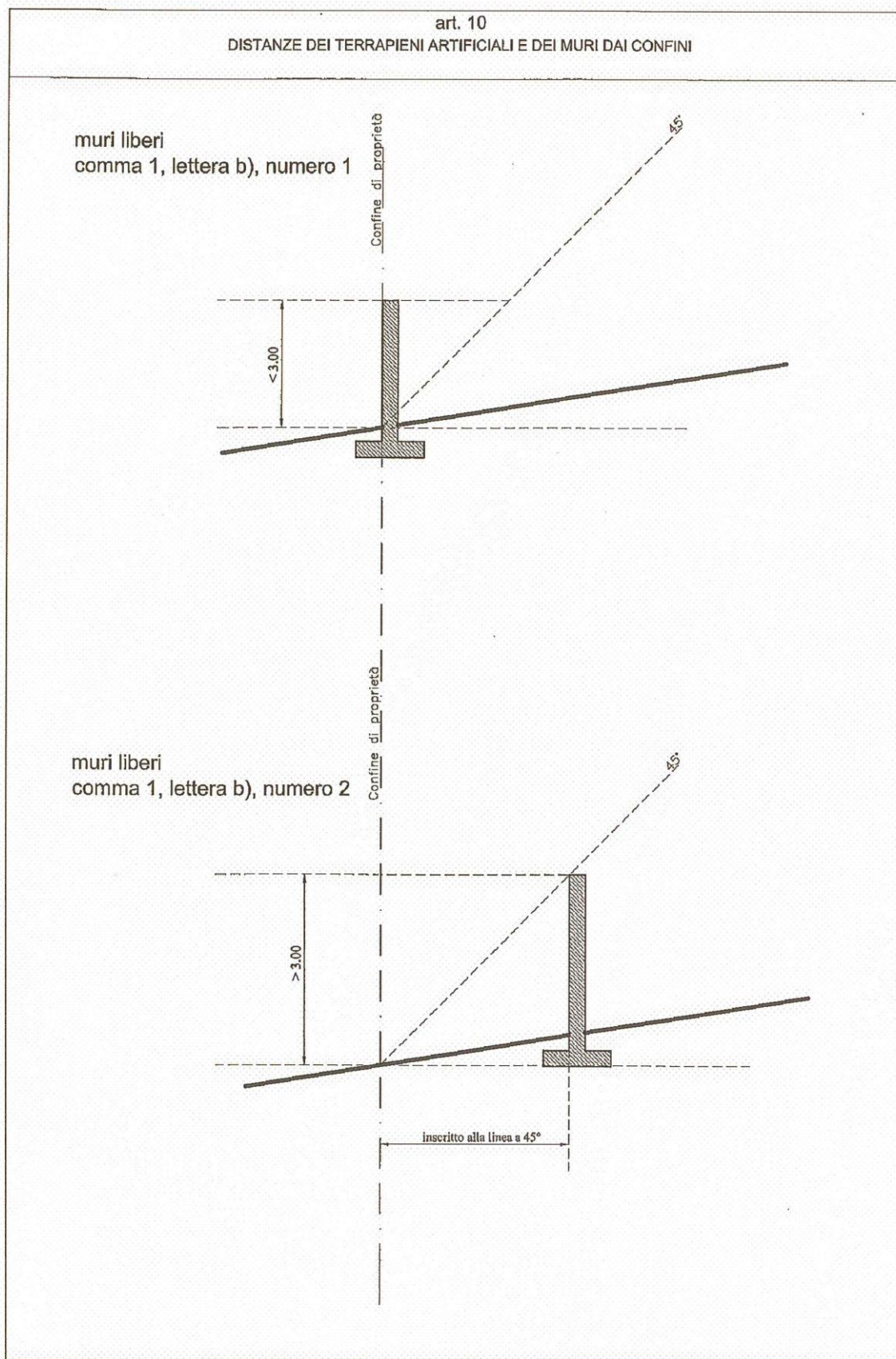
Art. 12

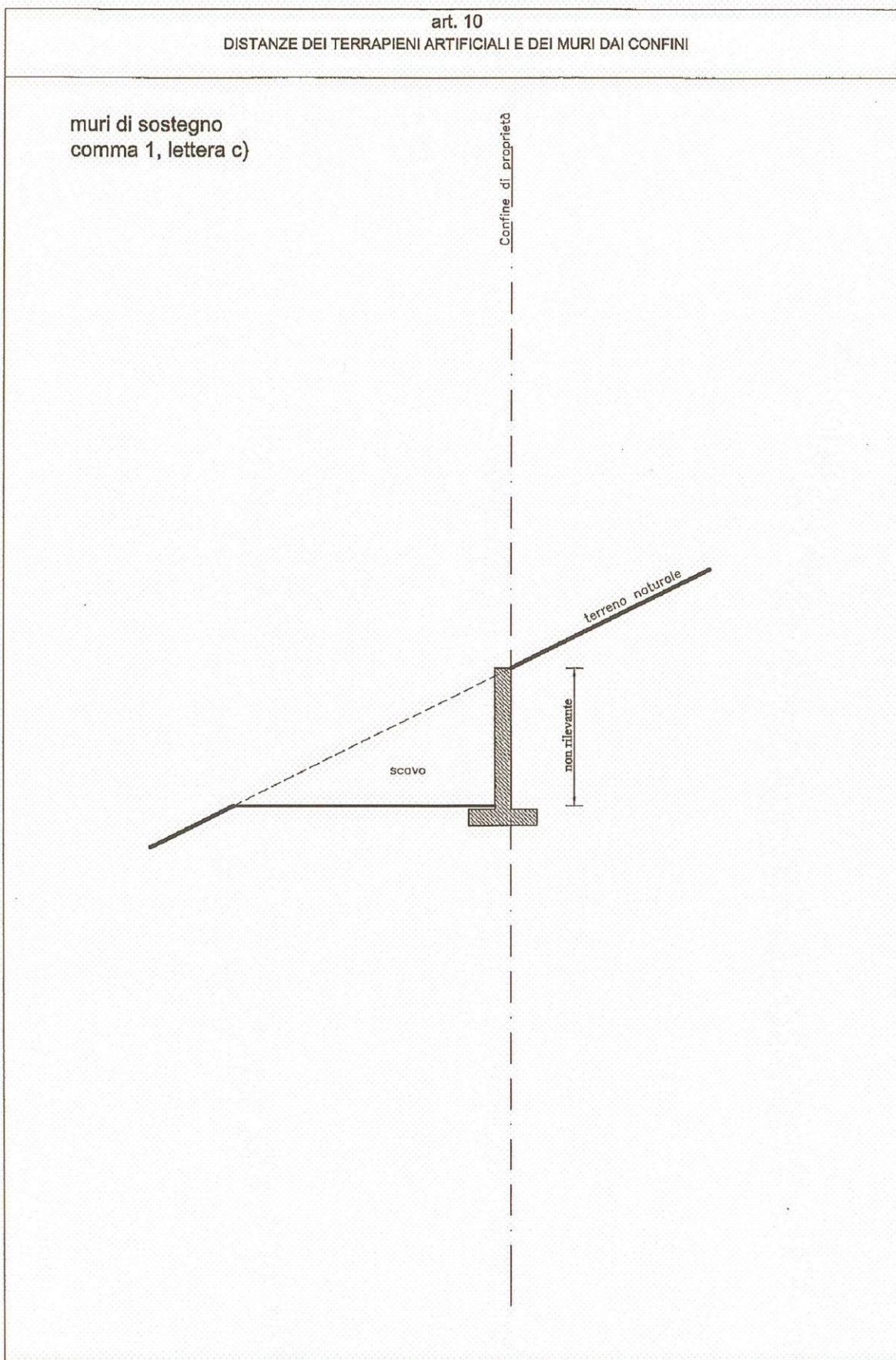
Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

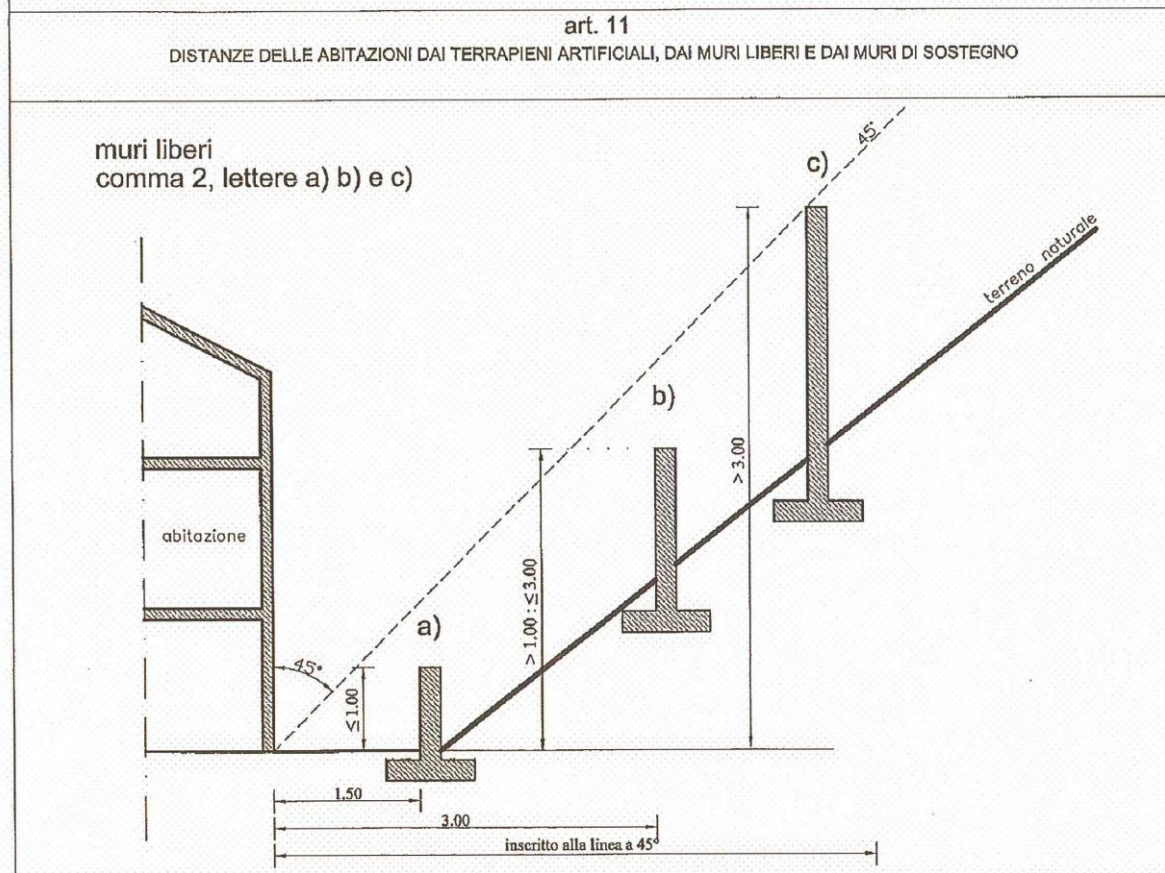
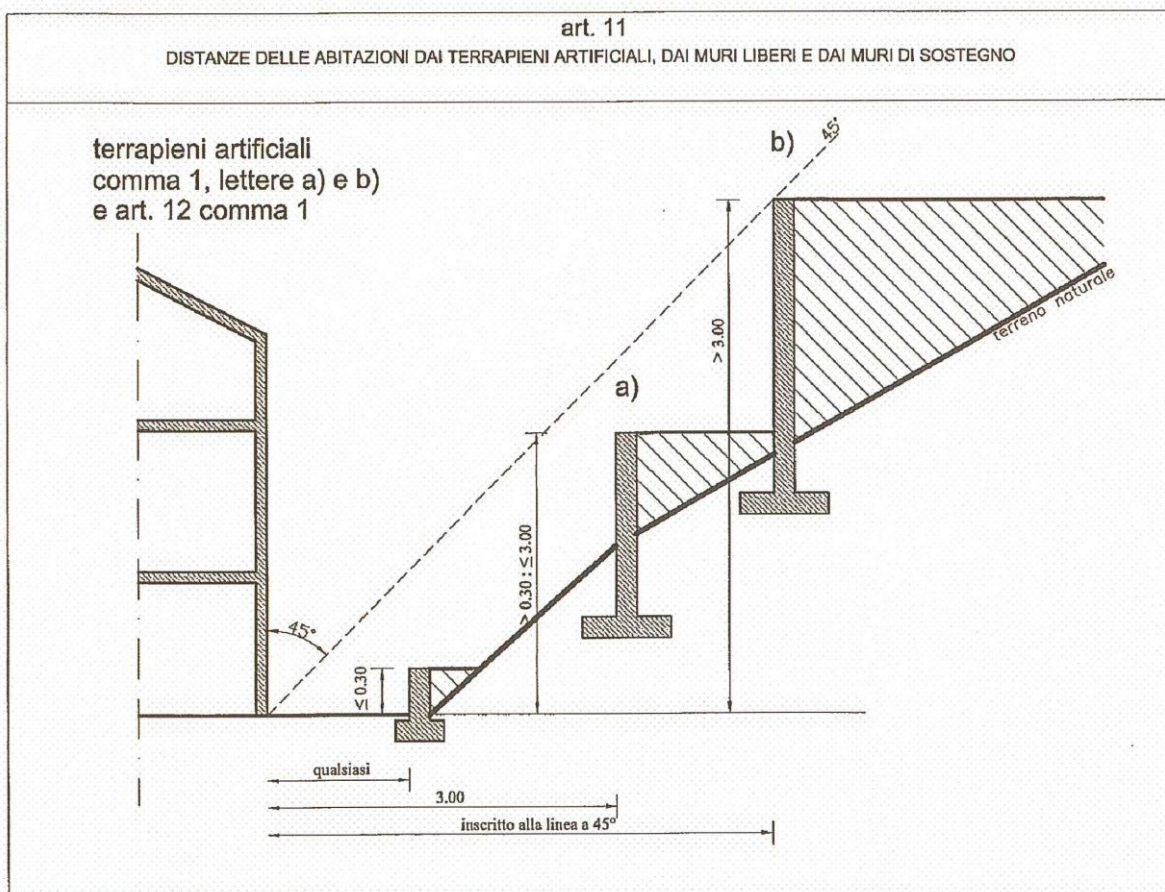
1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
 - a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

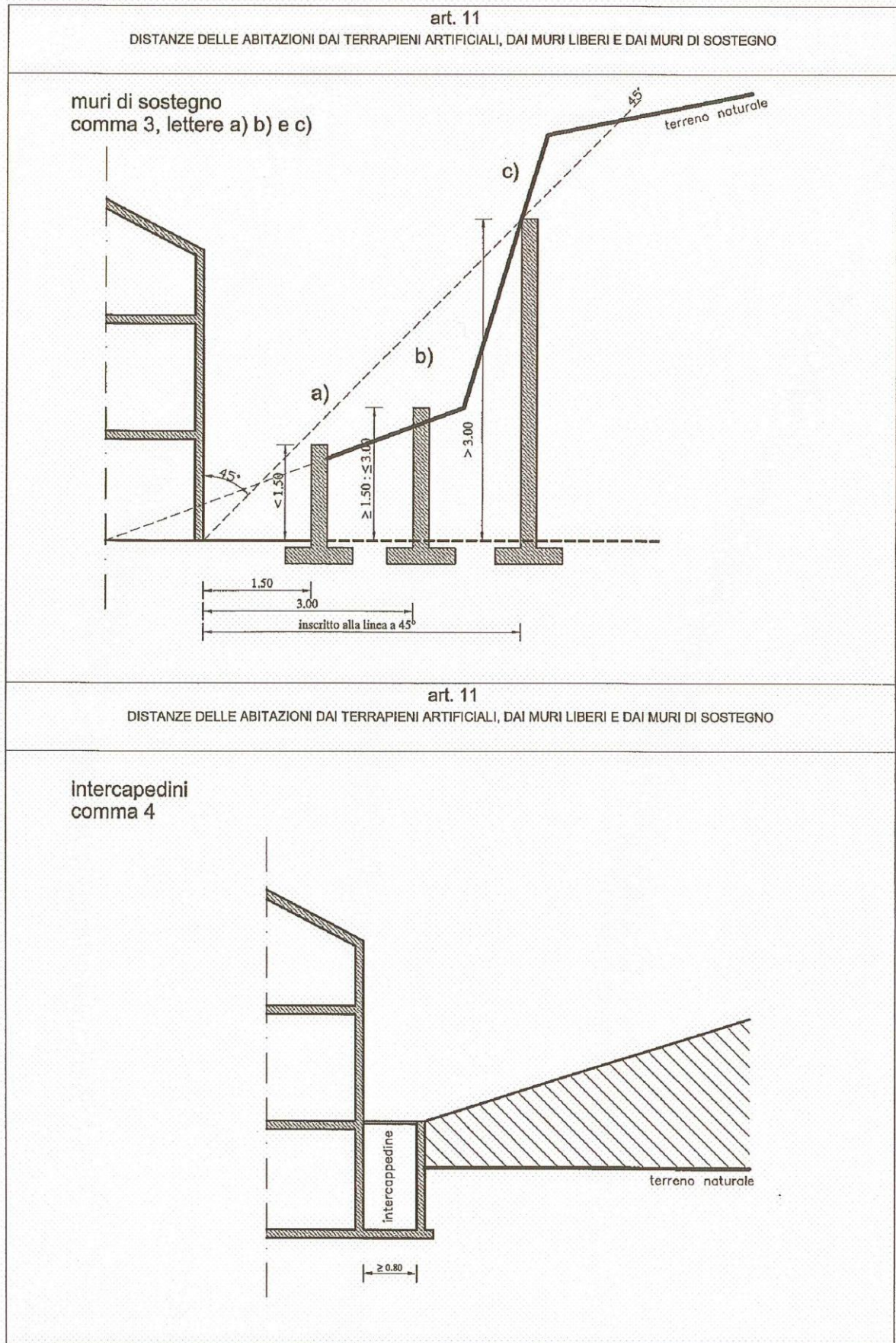
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI articoli 10, 11 e 12

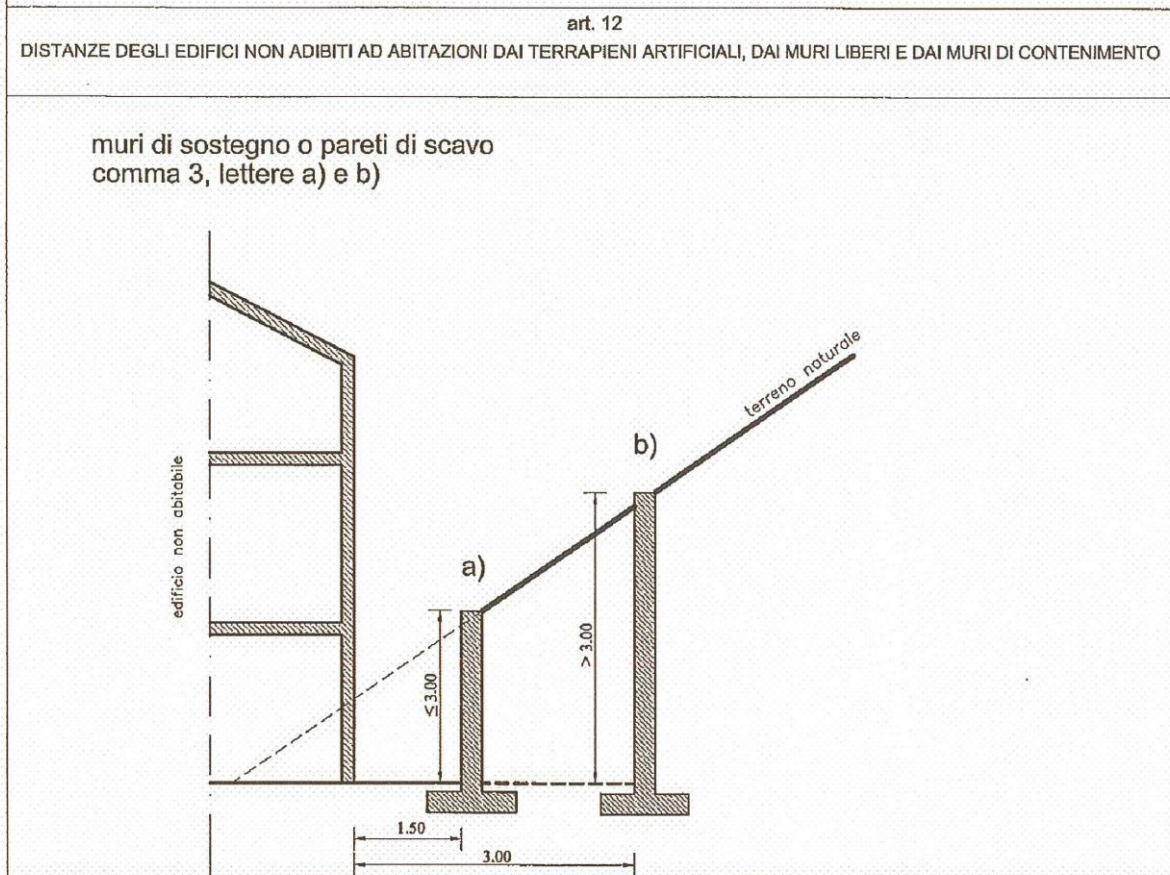
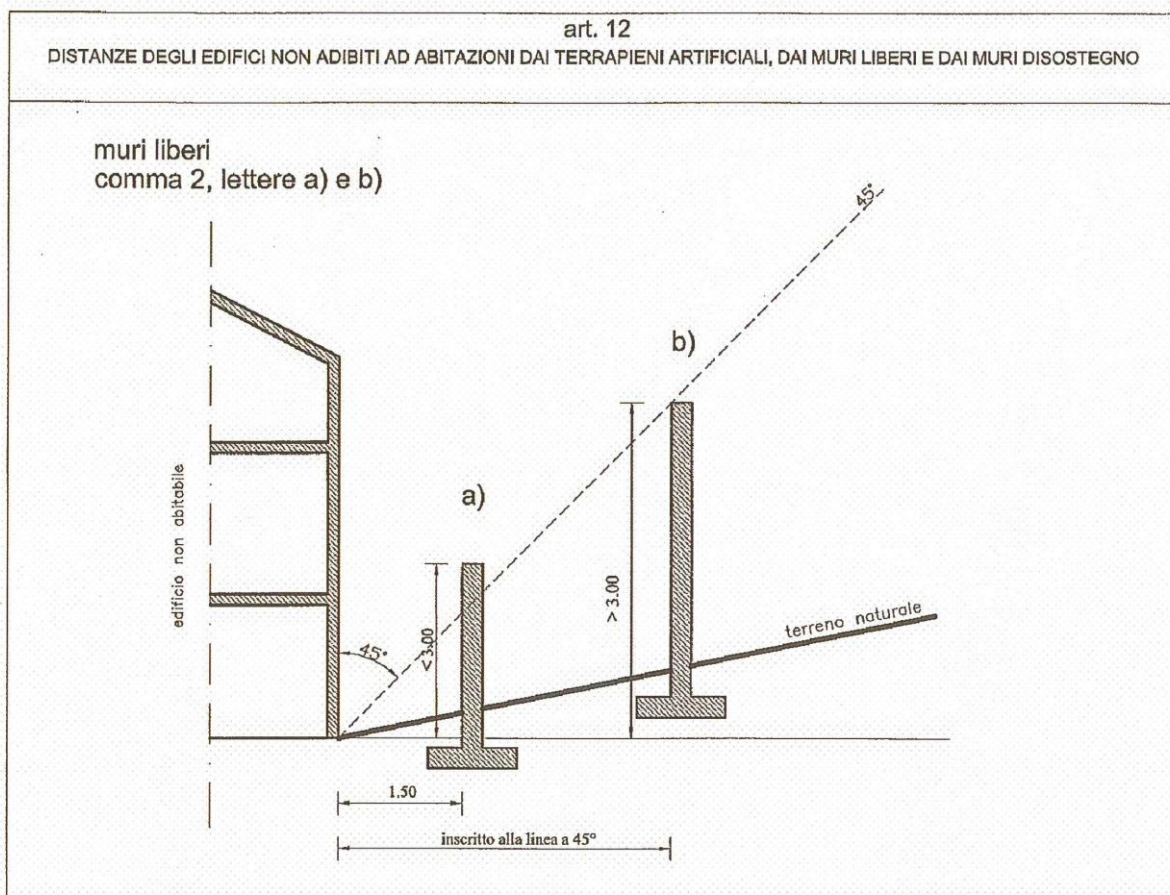












Deliberazione GP n. 2023
del 3 settembre 2010

Come integrata con

Deliberazione GP n. 1427
del 1 luglio 2011



Schemi tecnici esplicativi in materia di elementi geometrici e distanze

A cura di arch. Giorgio Melchiori
13 febbraio 2012

SOMMARIO

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010,

come integrata dalla **deliberazione G.P. n. 1427 del 1 luglio 2011.**

Tabella

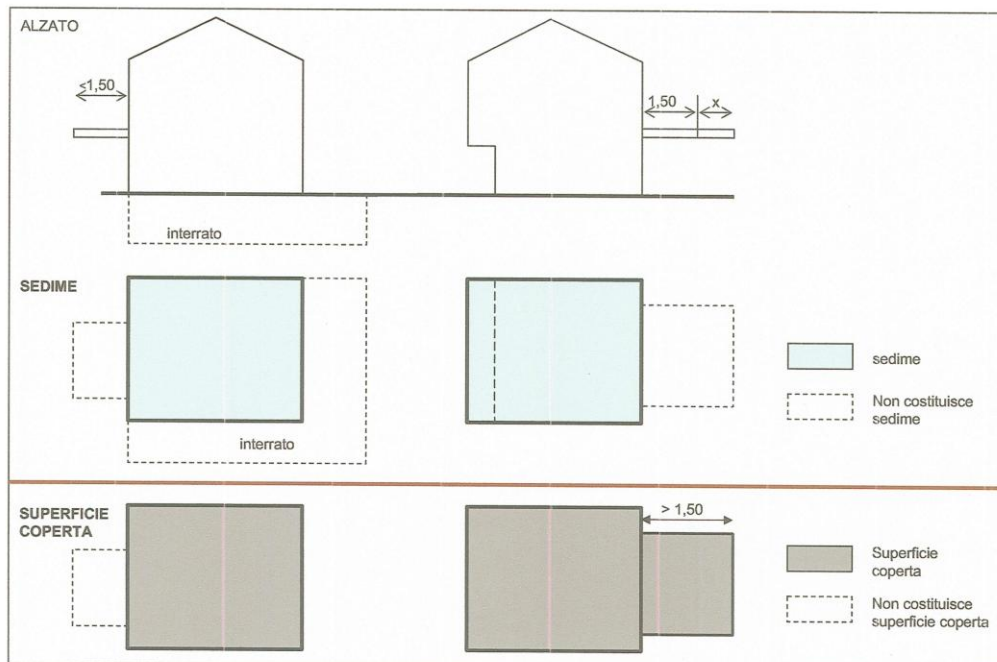
	Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
1	Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime
1	Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta
	Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.
1	Art. 2, comma 4 - Sedime
2	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
2	Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
3	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
3	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
4	Art. 2, comma 2 - Aggetti
5	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
6	Art. 7bis, comma 1, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone
7	Art. 7bis, comma 1, lett. c) - Ricostruzione e sopraelevazione sul sedime in tutte le zone
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.
Art. 2, comma 4 - Sedime

TABELLA 1



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;

TABELLA 2

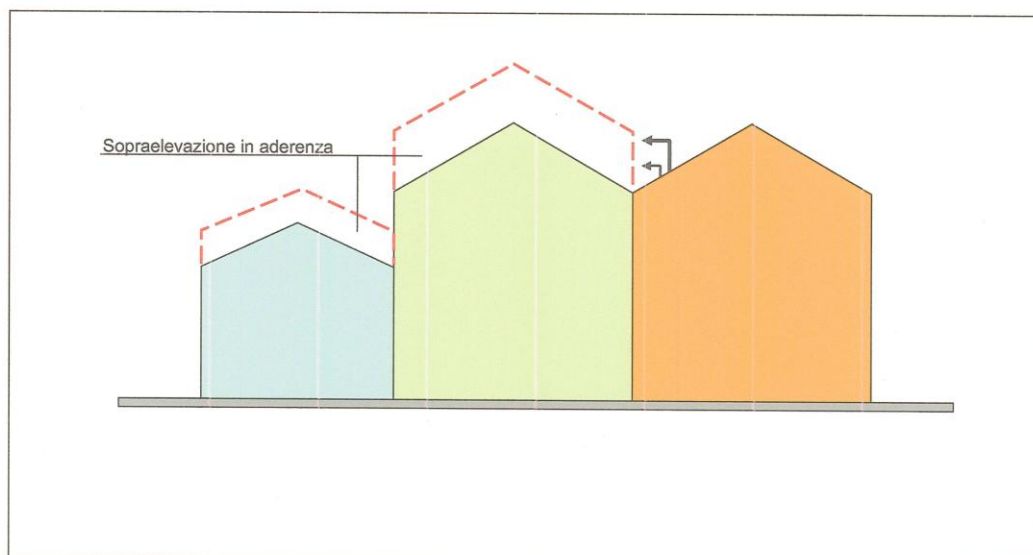


TABELLA 3

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

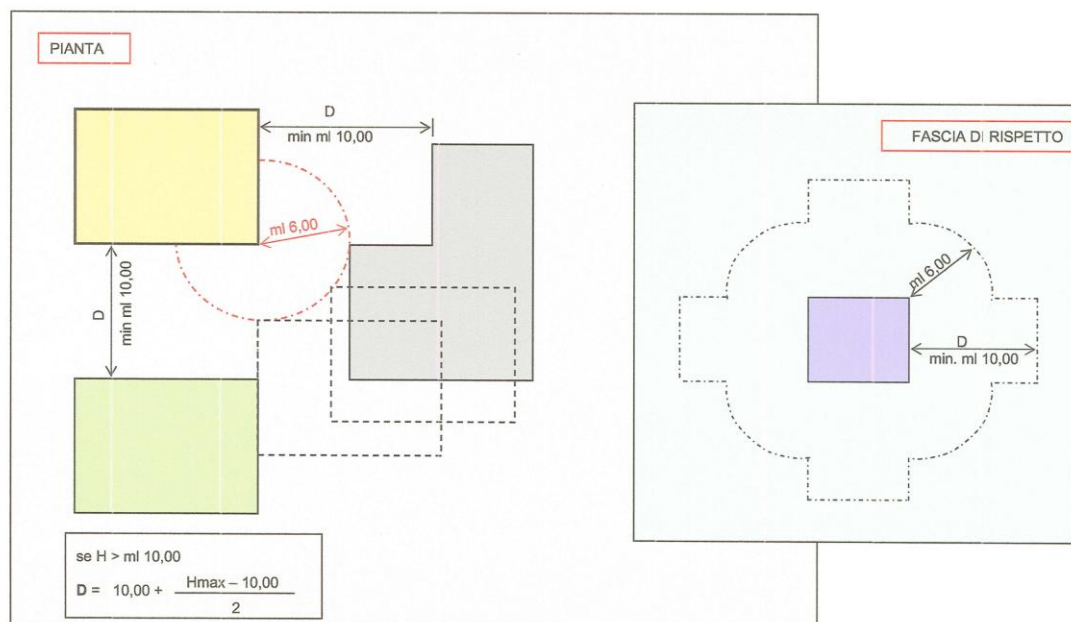
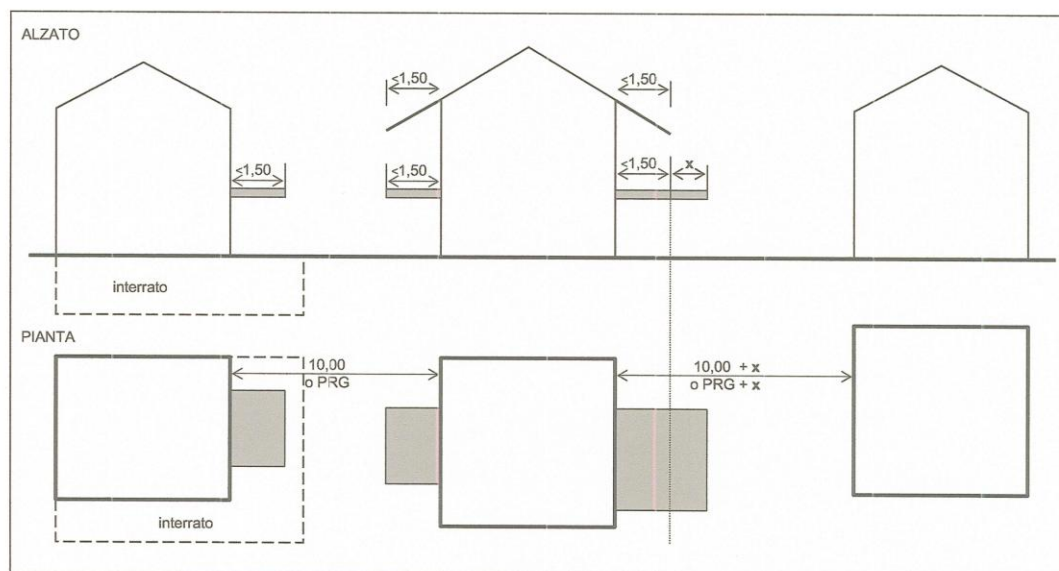


TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

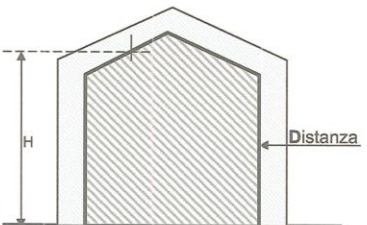
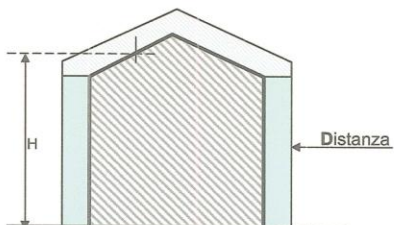
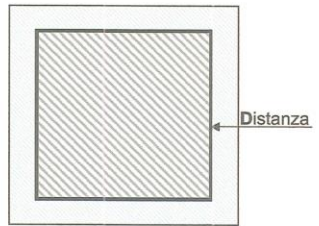
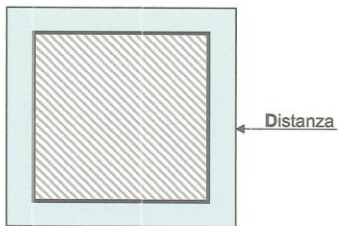


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

TABELLA 5

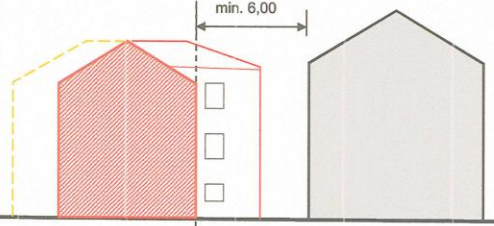
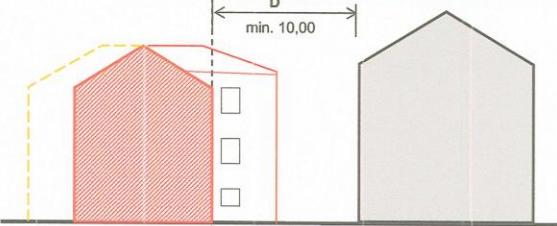
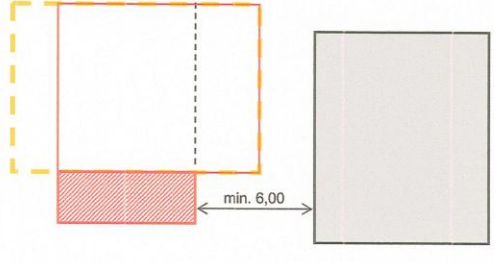
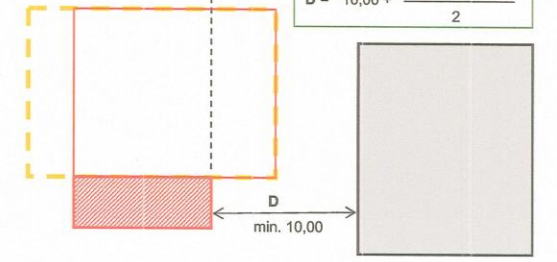
1 EDIFICI ESISTENTI	2 EDIFICI NUOVI	1 EDIFICI ESISTENTI
		Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico NON sono computate né ai fini delle distanze né delle altezze.
		Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate solo ai fini delle distanze e non delle altezze.
		 Isolazione computata  Isolazione non computata

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 7bis, comma 1, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone

TABELLA 6

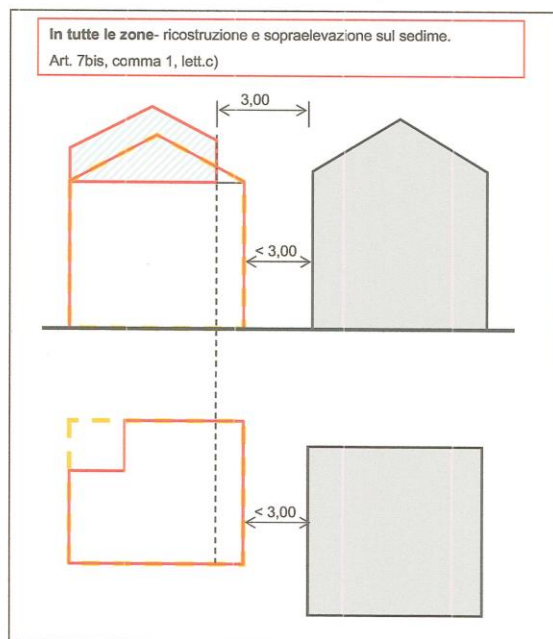
Zone A - Ricostruzione fuori dal sedime originario. – Art.7bis, comma 1, lett. a)	Tutte le zone eccetto zone A - Ricostruzione fuori sedime originario – Art. 7bis, comma 1, lett. a).
	
	se $H > m_l 10,00$ $D = 10,00 + \frac{H_{max} - 10,00}{2}$ 

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

TABELLA 7

Allegato 2. Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 7bis, comma 1, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime in tutte le zone



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

TABELLA 8

Allegato 2. Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

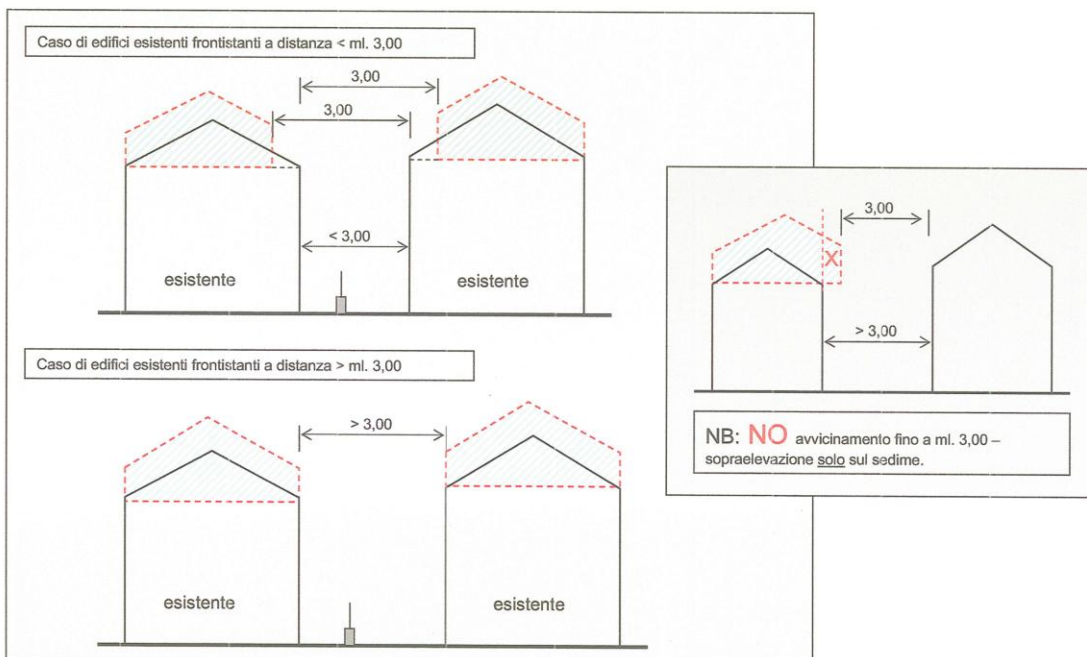
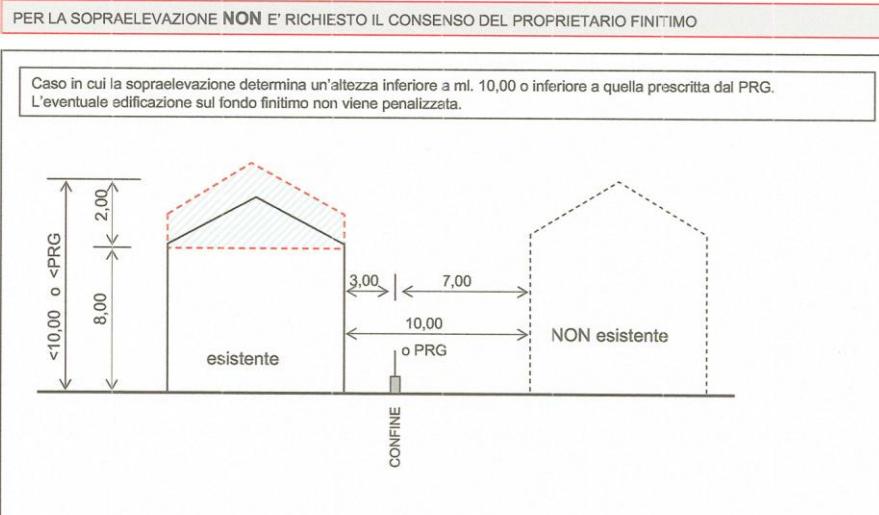


TABELLA 9

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010 integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

