

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



IVANO FRACENA

VARIANTE 2014

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADOZIONE DEFINITIVA

NORME DI ATTUAZIONE

redatto da:
ARCH.GIORGIO PEDROTTI



febbraio 2016

Sommarario

TITOLO I -NORME GENERALI	5
CAPO I – GENERALITÀ	5
Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G.	5
Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi.....	5
Art.3 - Effetti e cogenza del PRG.....	6
CAPO II -DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI	7
Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale	7
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati	7
Art. 5bis – Disposizioni provinciali in materia di distanze.	10
Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree.....	22
Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere	22
SCHEDA 0: SCHEMI PER LEGNAIE.....	23
CAPO III -PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE	24
Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi	24
Art. 9 - Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico.....	24
SCHEDA: FINESTRE art. 9.3	28
SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 9.1 – 9.5	29
Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico	30
Art. 11 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici	30
Art. 12 - Elementi di arredo urbano	31
Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana	32
Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo	32
Art. 14 bis – Tutela dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	33
TITOLO II -SISTEMA AMBIENTALE	35
Art. 15 - Aree di tutela ambientale.....	35
Articolo 15 bis – Aree ad elevata integrità.....	35
Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti	35
Art. 17 - Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico.....	35
Art. 18 – Aree senza penalità geologiche	35
Art. 19 – Interventi esenti da perizia geologico -geotecnica	36
Art. 19bis – Corsi d'acqua	36
TITOLO III -SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	37
CAPO I – GENERALITÀ	37
Art. 20 – Generalità	37
CAPO II -I CENTRI STORICI	38
Art. 21 – Generalità	38
Art. 22 – Definizione di Unità minima di progetto	38
Art. 23 - Definizione delle categorie d' intervento.....	39
Art. 24 - Manutenzione ordinaria	39
Art. 25 - Manutenzione straordinaria	40
Art. 26 – Restauro	41
Art. 27 - Risanamento conservativo	42
Art. 28 - Ristrutturazione edilizia	43
Art. 29 – Demolizione.....	43
Art. 30 - Demolizione-Ricostruzione	43
Art. 31 - Sopraelevazioni e ampliamenti.....	44
Art. 32 - Destinazioni d'uso	44
Art. 33 - Manufatti accessori	45

Art. 34 – Ruderì	45
Art. 35 - Rovine	45
Art. 35bis – Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale	45
SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI	47
SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 31.4.b	49
CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI	50
Art. 36 – Aree residenziali di completamento	50
Art. 37 – Aree residenziale di nuovo impianto	50
Art. 38 – Aree per attività alberghiere	51
Art. 39 - Aree produttive del settore secondario	51
Art. 40 - Aree per attività zootecniche	52
Art. 41 - Aree per attrezzature e servizi	53
Art. 41 bis – Aree a verde privato	53
Art. 41 ter – I vincoli sul territorio	54
01. - Aree di tutela archeologica.....	54
CAPO IV -GLI SPAZI APERTI.....	55
Art. 42 - Spazi pubblici.....	55
Art. 43 – Parcheggi	55
Art. 44 – Cave.....	56
Art. 45 – Aree agricole di pregio.....	56
Art. 46 - Aree agricole	56
Art. 47 - Aree agricole rilevanza locale	60
Art. 48 – Pascoli	60
Art 49 – Boschi	61
Art. 50 - Aree di rispetto	62
Art. 51 - Aree di recupero ambientale	63
Art. 51bis - Aree per smaltimento materiali inerti.....	64
TITOLO IV -SISTEMA INFRASTRUTTURALE	65
Art. 52 – Strade	65
Art. 53 - Percorsi pedonali e ciclabili	66
TITOLO V -I PIANI ATTUATIVI.....	67
Art. 54 - Redazione dei piani attuativi.....	67
Art. 55 - Disciplina dei piani attuativi	67
TITOLO VI - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	69
Art. 1 - Disciplina del settore commerciale	69
Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni.....	69
Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali	69
Art. 4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	70
Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	70
Art. 6 - Attività commerciali all'ingrosso	70
Art. 7 - Spazi di parcheggio.....	70
Art. 8 - Altre disposizioni.....	71
Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	71
Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	71
Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.	72
Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.	72
Art. 13 - Valutazione di impatto ambientale.	72

TITOLO I -NORME GENERALI

CAPO I – GENERALITÀ

Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G.

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

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

2. Il PRG è costituito da:

a. RELAZIONE ILLUSTRATIVA e AUTOVALUTAZIONE

b. CARTOGRAFIA comprendente:

Tav.1	Sistema ambientale	1:5.000
Tav.2	Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale	1:2.880
Tav.2-A	Allegato alla relazione per individuazione varianti ...	1:2.880
Tav.2-B	Calcolo aree libere e volumetria realizzabile.....	1:2.880
Tav.2-P	Cartografia PGUAP	1:5.000
Tav.3	Centro storico	1:1.440
Tav.4	Sovrapposizione carta tecnica PAT.....	1:5.000

c. NORME DI ATTUAZIONE

d. Schede edifici CENTRI STORICI: n° 114.

e. Schede RUDERI: n° 5

Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi

1. L'attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. Dove non è previsto uno dei Piani Attuativi di grado subordinato di cui al seguente comma 3, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o l'autorizzazione edilizia.

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli art. 54 e 55 delle presenti norme li disciplinano. I piani attuativi sono:

a. Piani attuativi a fini generali: sviluppano le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal PRG e forniscono ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

b. Piani attuativi a fini speciali: hanno per oggetto l'edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.

- Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

- Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ed impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.
- c. Piani di recupero: Sono lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrare dal PRG. Il piano di recupero può essere di iniziativa pubblica o privata così come definito dall' art. 46 della L.P. 5.9.1991, n. 22. Nelle aree soggette a piani di recupero, sino all' approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi. Il piano di recupero, applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto negli art. 54 e 55.
- d. Comparti edificatori: all' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un'unità minima di intervento. Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per le quali devono essere previste soluzioni architettonico-funzionali unitarie. Per quanto riguarda l'attuazione dei comparti edificatori, così come perimetrati in cartografia, si applica l'art. 51 della L.P. 5.9.91, n. 22. Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie per i vari comparti contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e nelle presenti norme.
- e. Piani di Lottizzazione (PL): si rinvia all' art. 53 della L.P. 5.9.91 n. 22 e al Regolamento Edilizio Comunale.

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

4. I piani attuativi a fini generali e a fini speciali sono redatti dal Comune, in conformità alle leggi provinciali in materia.

5. I Piani di lottizzazione sono redatti in osservanza delle leggi provinciali in materia e devono rispettare le destinazioni d' uso, le tipologie edilizie e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del PRG nonché gli indici edilizi ed urbanistici prescritti per ciascuna zona. Gli elaborati dei PL sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.

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

Art.3 - Effetti e cogenza del PRG

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

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

3. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarsi. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla legge provinciale 15 gennaio 1993, n°1 e s.m. ed int.

CAPO II -DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di: -sistema ambientale; -sistema insediativo e produttivo; -sistema infrastrutturale. Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d' uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.

2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 5-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone.

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.

2. fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie. Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie ecc. Sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto. E' sempre ammessa la realizzazione di strutture da adibire a garage, cantine, legnaie purchè di pertinenza degli edifici esistenti o funzionali ad attività esistenti anche se su lotti diversi dalla struttura principali ad esclusione delle zone dove non è ammessa la nuova edificabilità (es. bosco-pascolo).

3. Per fabbricati turistici si intendono:

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

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, servizi pubblici con le relative attrezzature complementari (deposito, garage, ecc.).

5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage, ecc.), pubblici o privati, purchè aperti al pubblico.

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

7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'

allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garage, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

8. Per strutture accessorie o rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alle funzioni dei fabbricati definiti ai commi precedenti: legnaie, garage, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, ecc.

Le legnaie e/o i depositi possono essere realizzati indipendentemente dagli indici volumetrici di zona nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. abbiano struttura portante completamente in legno, ad eccezione delle strutture di fondazione e della parte seminterrata; siano realizzate riferendosi, per tipologia, materiali e dimensioni max, alla SCHEDA 0;
- b. siano asservite ad edifici adibiti ad abitazione, anche stagionale, e realizzate all' interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze; potrà esserne realizzata al max una per ogni unità abitativa;
- c. per quanto riguarda le distanze tra le costruzioni e nei confronti dei confini valgono le norme di cui alla deliberazione di data 31/10/2008 n. 2879 e successive modifiche ed integrazioni.

Le strutture accessorie o rustici non possono essere considerate ai fini dell'aumento di volume eventualmente concesso dalle norme di zona per i fabbricati esistenti. Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d' uso. E' ammessa la chiusura delle pareti laterali.

9. Per serre si intendono manufatti realizzati con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori frutticolo. Queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni", sono strettamente legate all' attività agricola intensiva e possono quindi essere realizzate solo nelle zone agricole.

Si definiscono invece tunnel mobili pesanti le serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell' attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico. Tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole. L' altezza massima consentita per i tunnel mobili pesanti non deve superare i 4 metri. Trattandosi di manufatti accessori all' attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d' uso.

I tunnel mobili leggeri infine non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e film plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione. Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali. Sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione. Sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale. Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. È quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie. Tali strutture

sono soggette alle norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

10. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, sempreché il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessoria funzionalità con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

11. Ad "attrezzature e servizi" possono essere adibiti anche fabbricati, parti di fabbricati e spazi non specificatamente destinati a tale uso, quando sussistano motivi di pubblica utilità.

12. Qualora, secondo le densità fondiari prescritte, le volumetrie realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

13. Nelle aree residenziali di completamento e di nuovo impianto e nelle aree agricole di interesse secondario saranno possibili gli interventi di cui ai commi f (sostituzione edilizia) e f bis (demolizione e ricostruzione) di cui all'art. 99 delle L.P. 1/2008 (art. 77 bis L.P. 22/91), purché non si tratti di edifici di pregio o tutelati. Gli interventi suddetti sono soggetti alla disciplina di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 dd 31/10/2008 e succ. mod. ed int.. In tutte le zone, ad esclusione del centro storico, è sempre ammesso l'intervento di sola demolizione di cui alla lettera f ter) dell'art. 99 L.P. 1/2008(art. 77 bis L.P. 22/91) purché non si tratti di edifici di pregio o tutelati. All'interno della perimetrazione del centro storico l'intervento di sola demolizione, deve essere puntualmente indicato nella scheda del singolo edificio.

14. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Si faccia riferimento a definizioni e metodi di misurazione secondo quanto stabilito, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 e successive modifiche ed integrazioni, "Definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, (Testo coordinato dell'allegato 1 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n.1427 di data 1 luglio 2011 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni)":

15. VOLUMI TECNICI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici di pertinenza dell'edificio medesimo, quali i vani accessori, destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi e le vasche per la raccolta dell'acqua, le canne fumarie.

In tutte le zone, le opere volte a favorire il risparmio energetico quali cappotti termici, pacchetti isolanti sulle coperture, pareti ventilate, sovrastrutture, rivestimenti ecc., sono disciplinate dall'art.86 della L.P. n.1 dd.04/03/2008 e dalla D.G.P. n.1531 dd.25 giugno 2010 e succ. mod. ed int.

Le opere volte a favorire il risparmio energetico da realizzarsi su edifici esistenti, e sulle nuove costruzioni, non sono computate ai fini del volume urbanistico. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m 5 dai confini di proprietà, salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico –

sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle connesse agli impianti di telecomunicazione, 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.

Tabella di cui alla classificazione della deliberazione della G.P. 2879 di data 31/10/2008 e succ. mod. ed int.

Art. 5bis – Disposizioni provinciali in materia di distanze.

1. Per ciò che concerne la disciplina in materia di distanze si rimanda a quanto stabilito, dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 e successive modifiche ed integrazioni, "Disposizioni provinciali in materia di distanze (Testo coordinato dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n.1427 di data 1 luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni)".

2. Si riportano di seguito le tabelle e gli schemi esplicativi allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Denominazione	Articolo PRG	D.M. 02/04/1968 n. 1444
Centro storico	Art. 21-35	Lettera A
Area residenziale di completamento	Art. 36	Lettera B
Area residenziale di nuovo impianto	Art. 37	Lettera B
Area per attività alberghiere	Art. 38	Lettera D
Area per attività produttive e del settore secondario e commerciale	Art. 39	Lettera D
Aree per attività zootecnica	Art. 40	Lettera E
Aree per attrezzature e servizi	Art. 41	Lettera F
Spazi Pubblici	Art. 42	Lettera F
Parcheggi	Art. 43	Lettera F
Aree agricole di interesse primario	Art. 46	Lettera E
Aree agricole di interesse secondario	Art. 47	Lettera E
Aree a boschi	Art. 49	Lettera E
Pascoli	Art. 48	Lettera E
Piani Attativi e Lottizzazioni	Artt. 54-55	Lettera B

TABELLA 2

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;

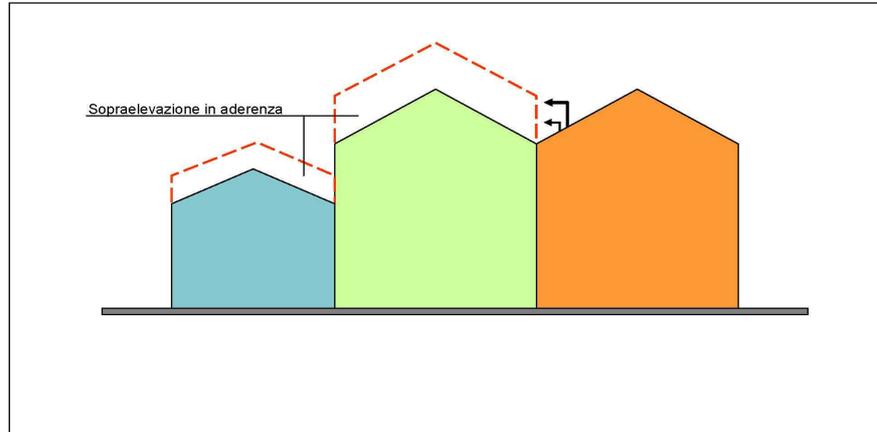


TABELLA 3

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

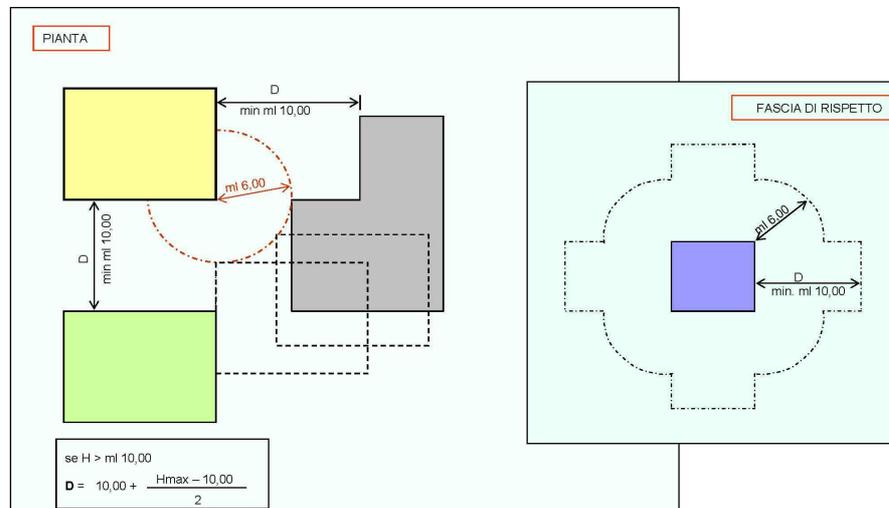
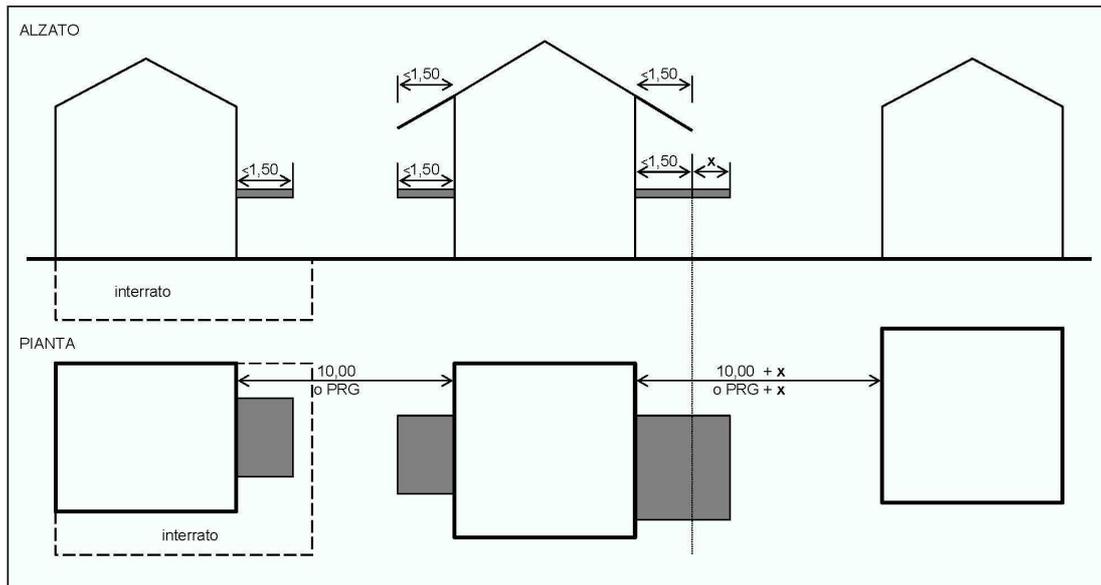


TABELLA 4

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.

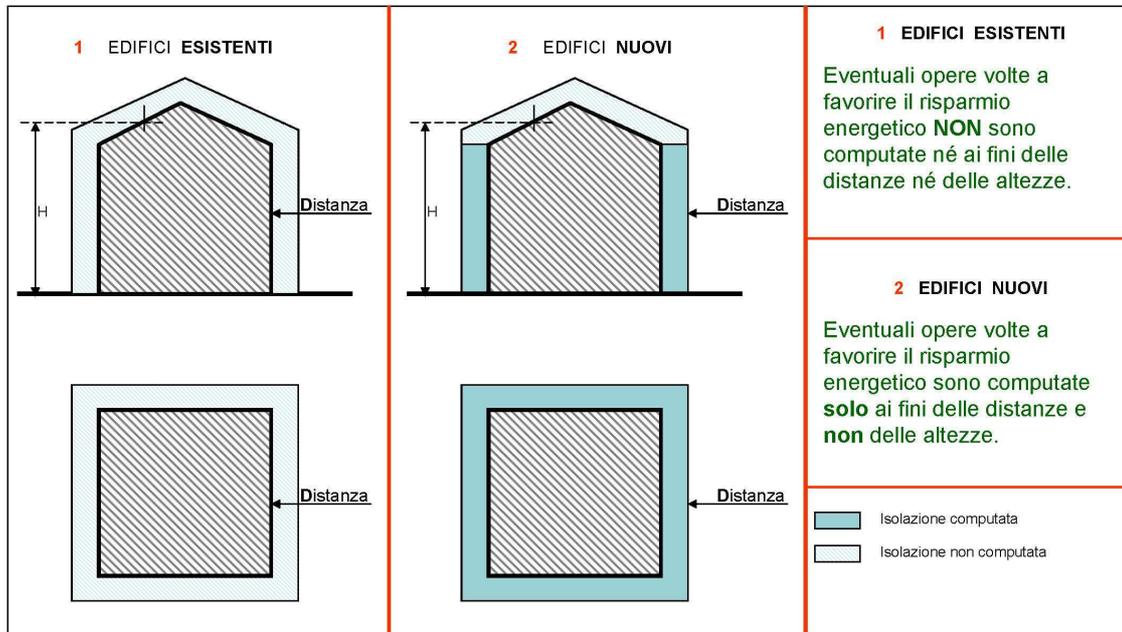
Art. 2, comma 2 - Aggetti



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

TABELLA 5

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.
Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

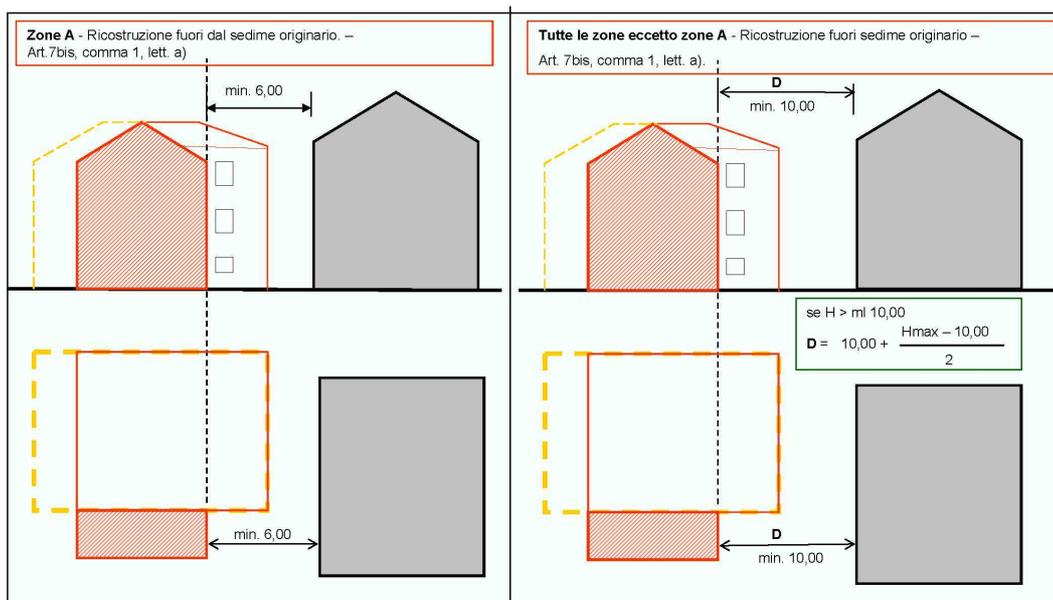


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

TABELLA 6

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

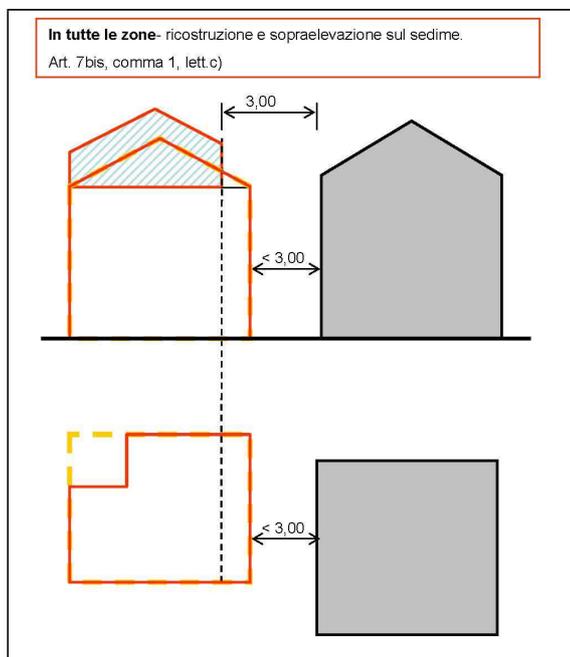
Art. 7bis, comma 1, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone



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

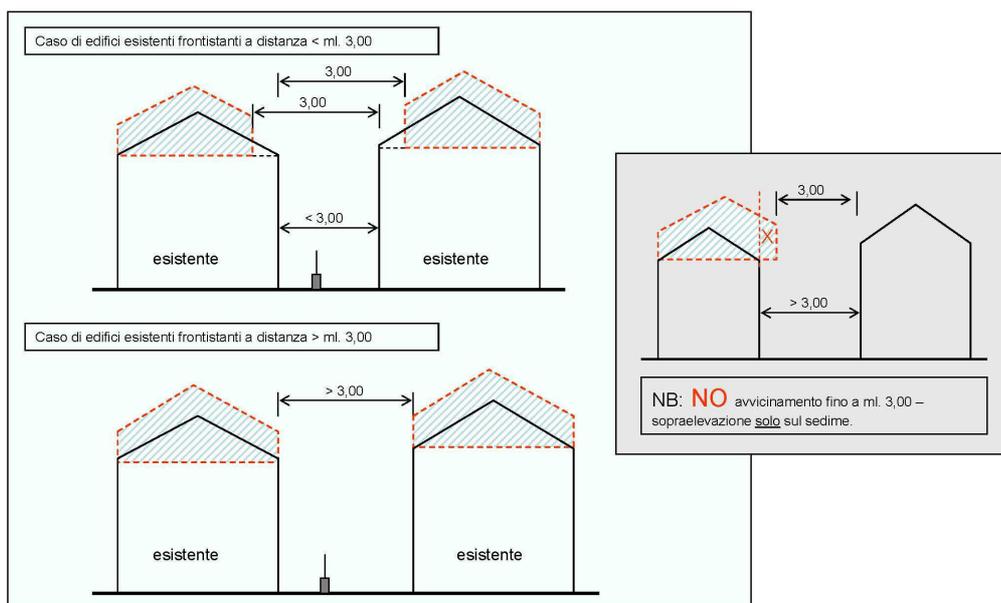
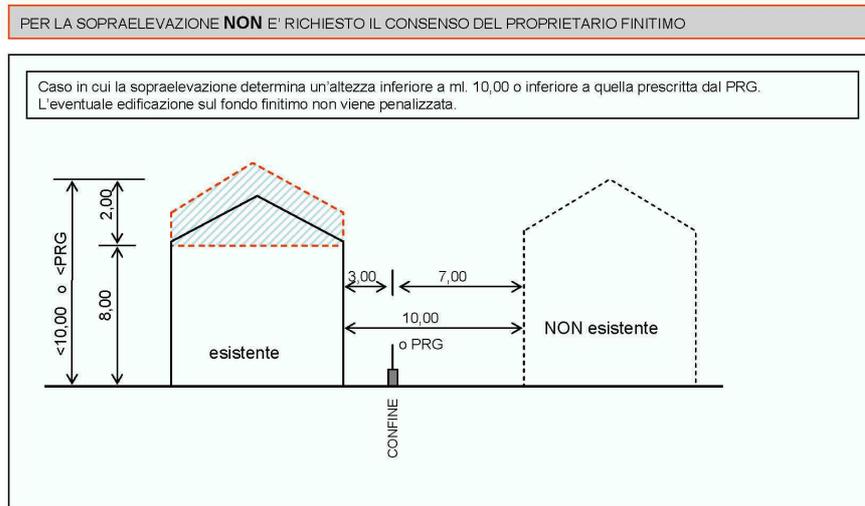


TABELLA 9

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

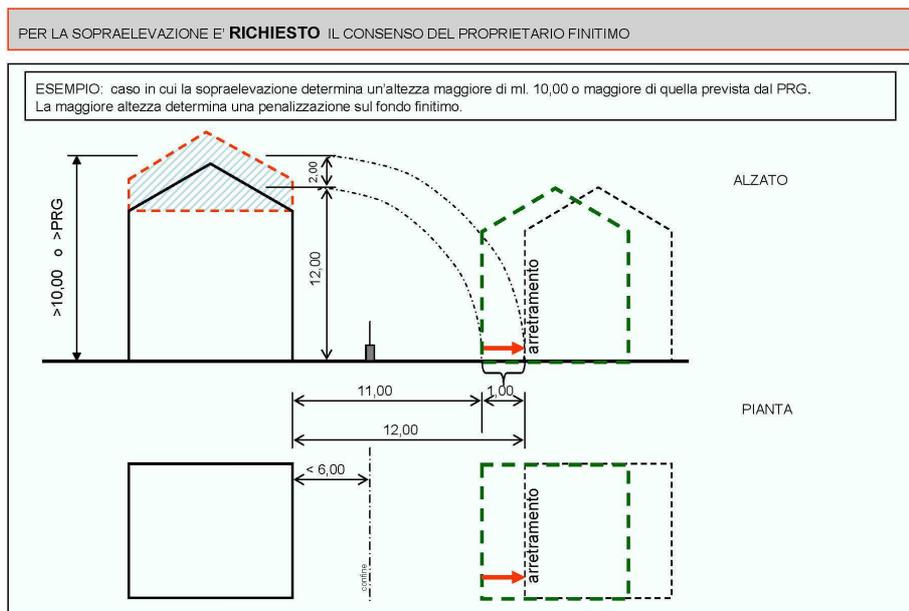


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010 integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

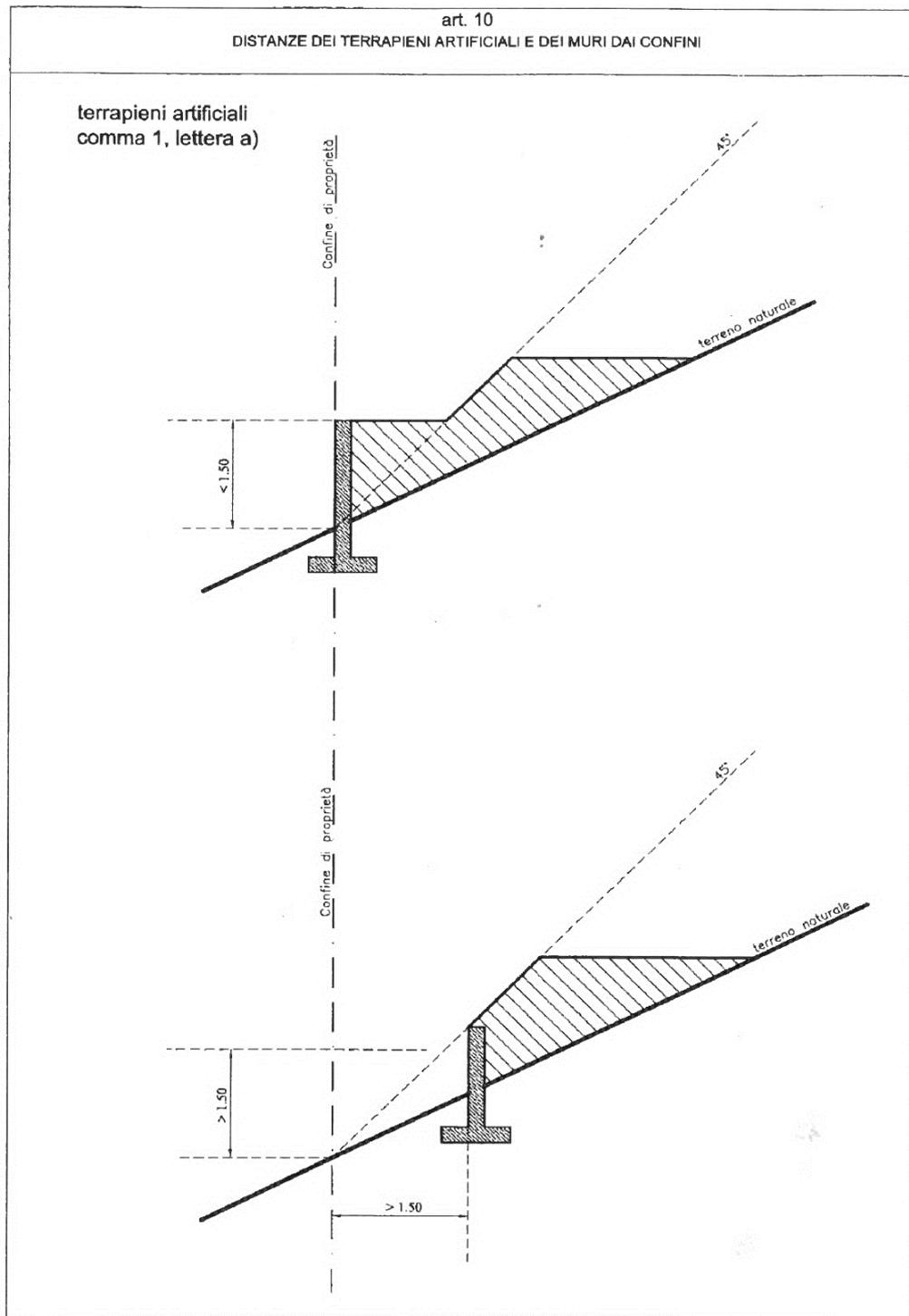
TABELLA 10

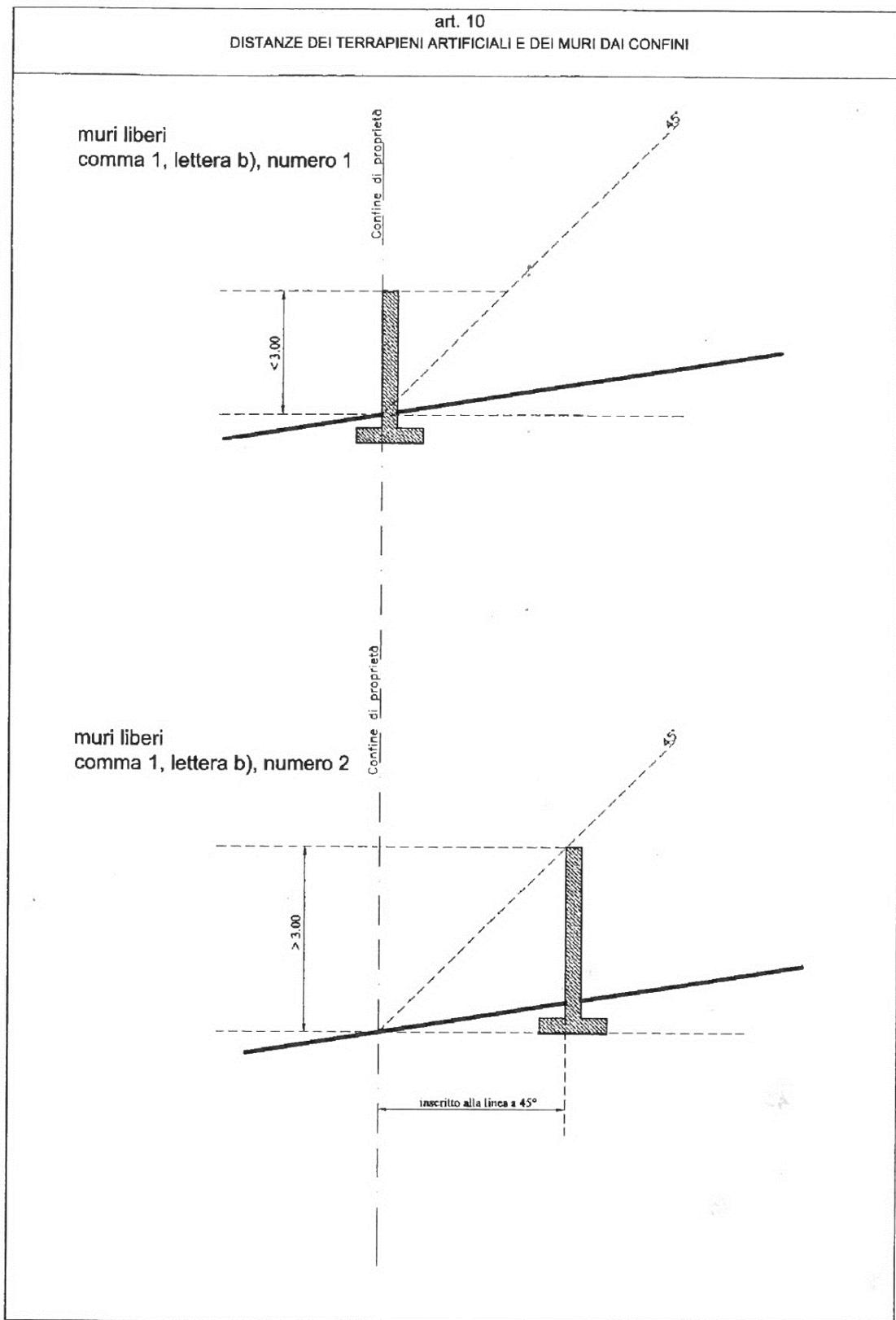
Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

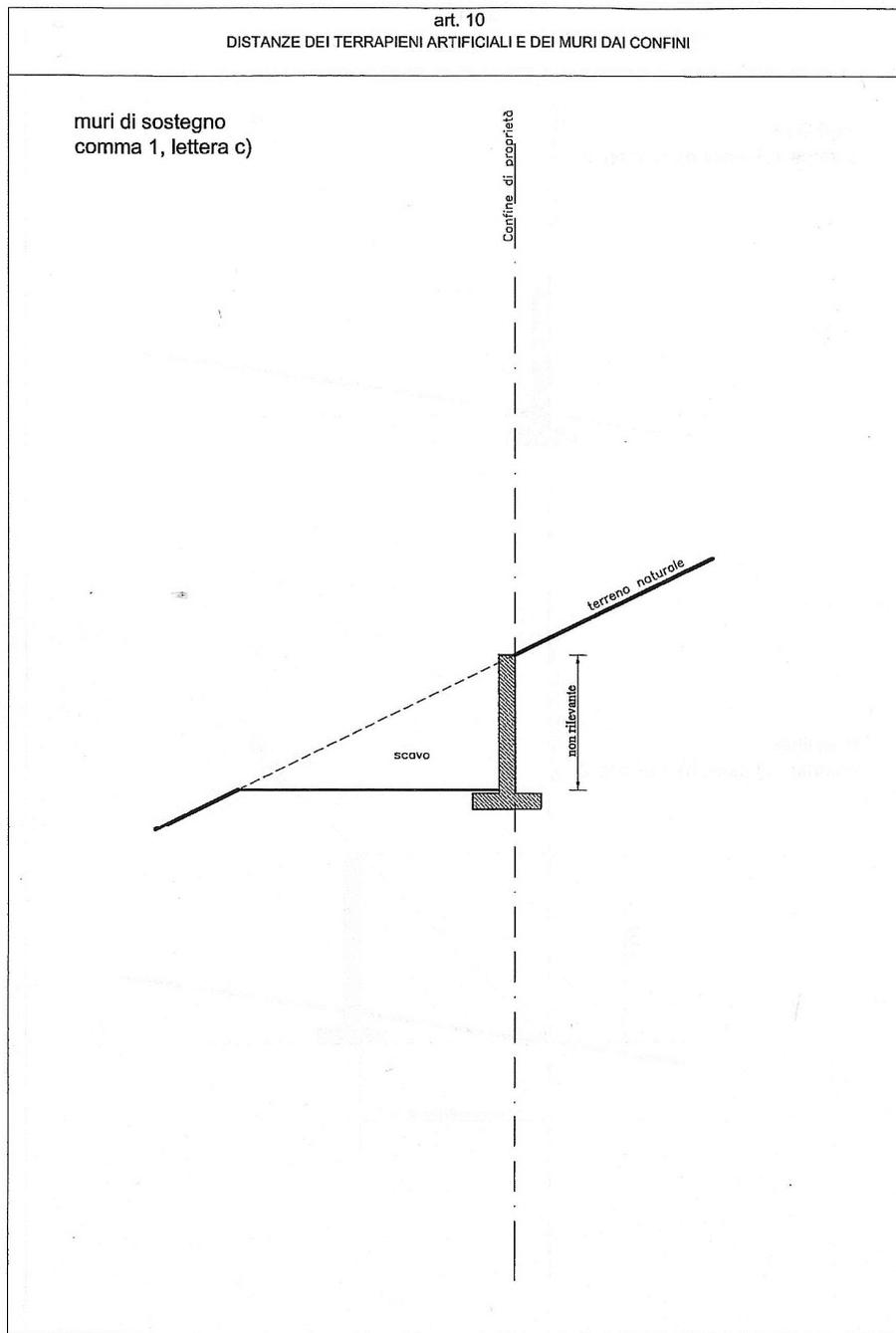
Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

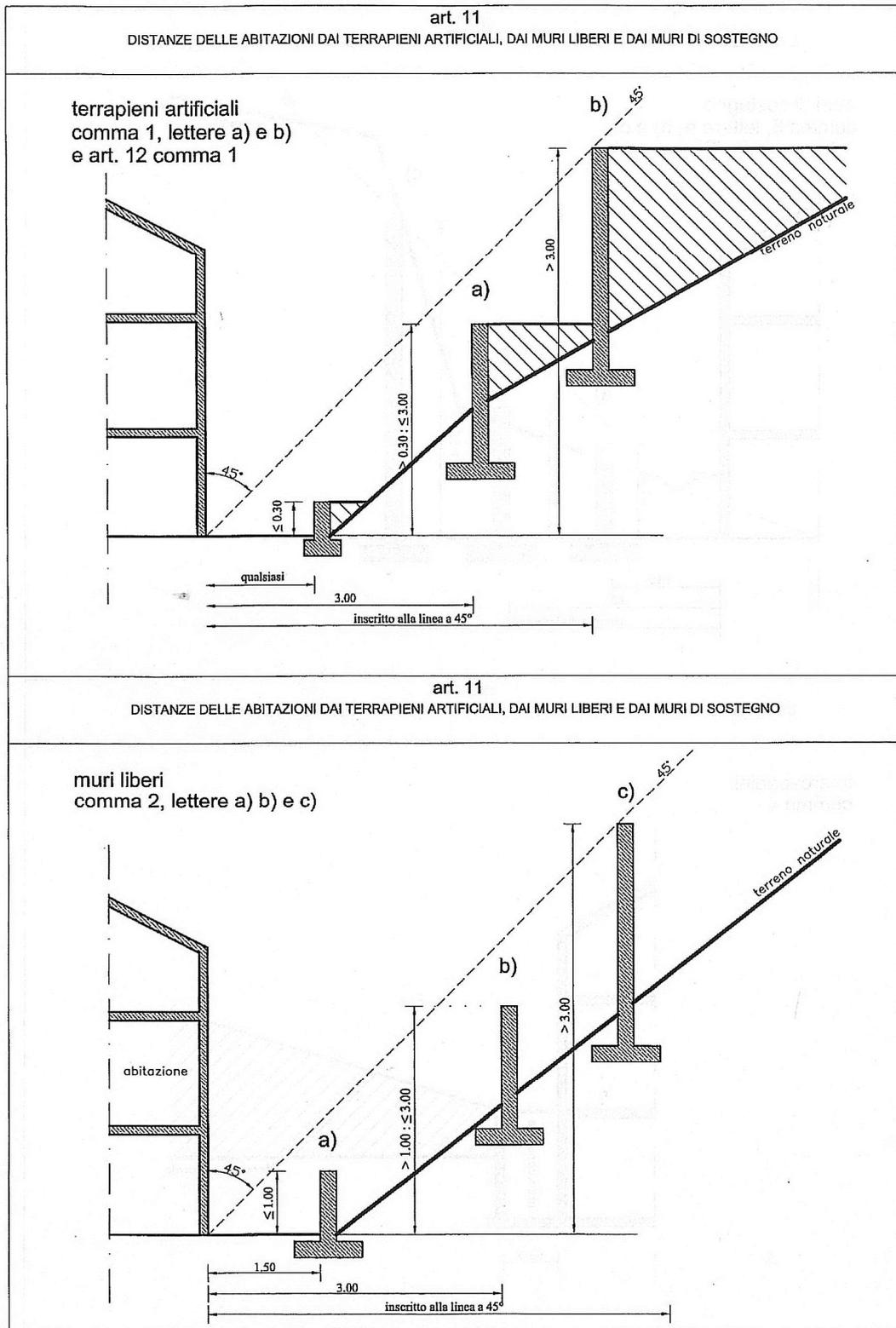


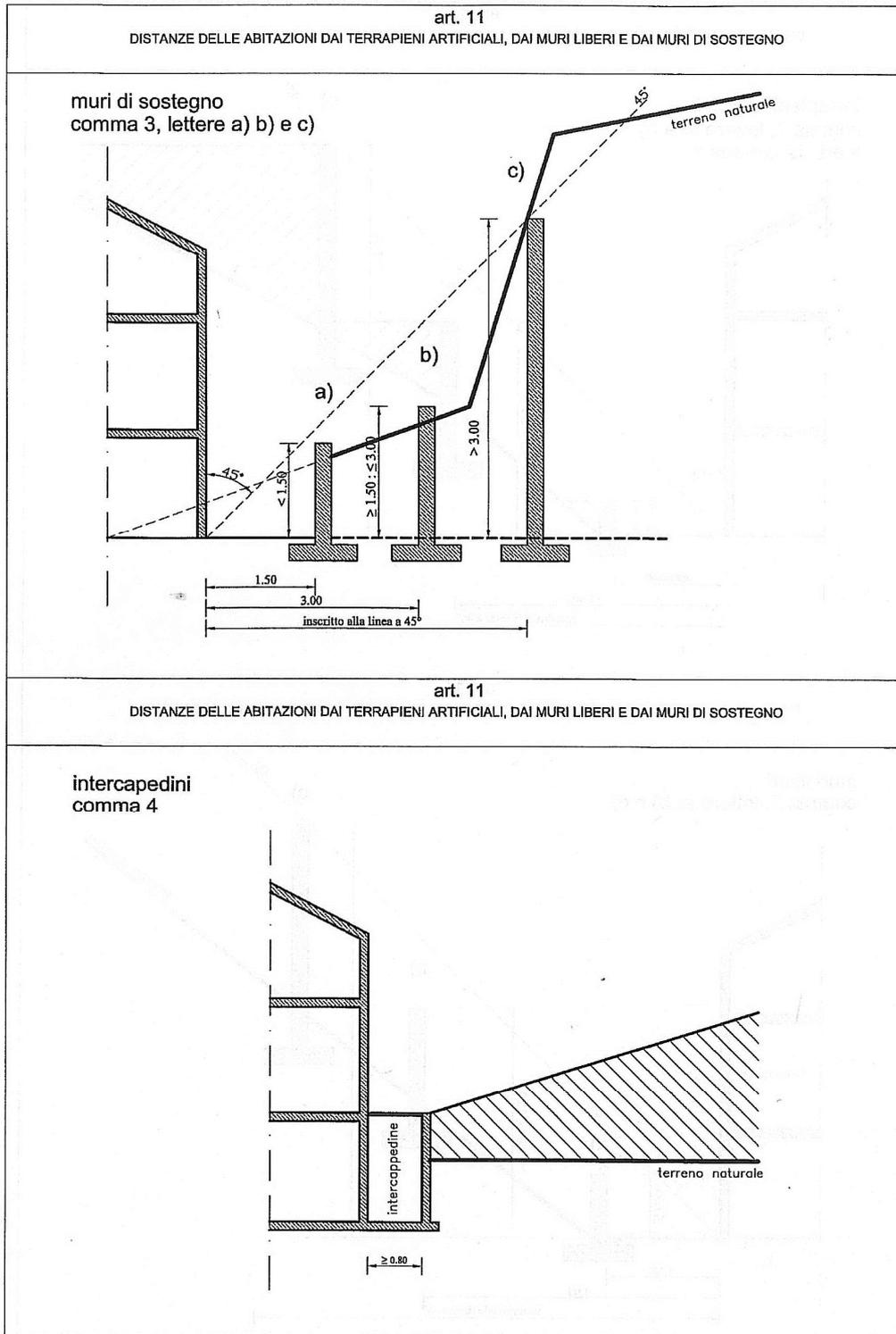
Schemi esemplificativi articoli 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n.1427 di data 1 luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.

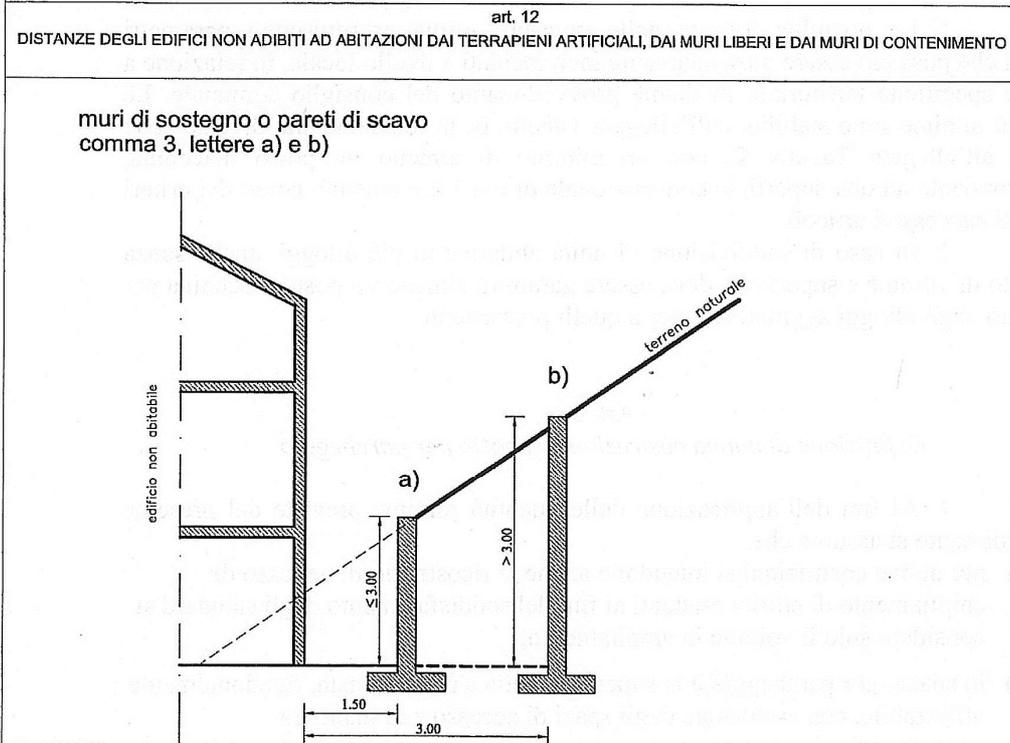
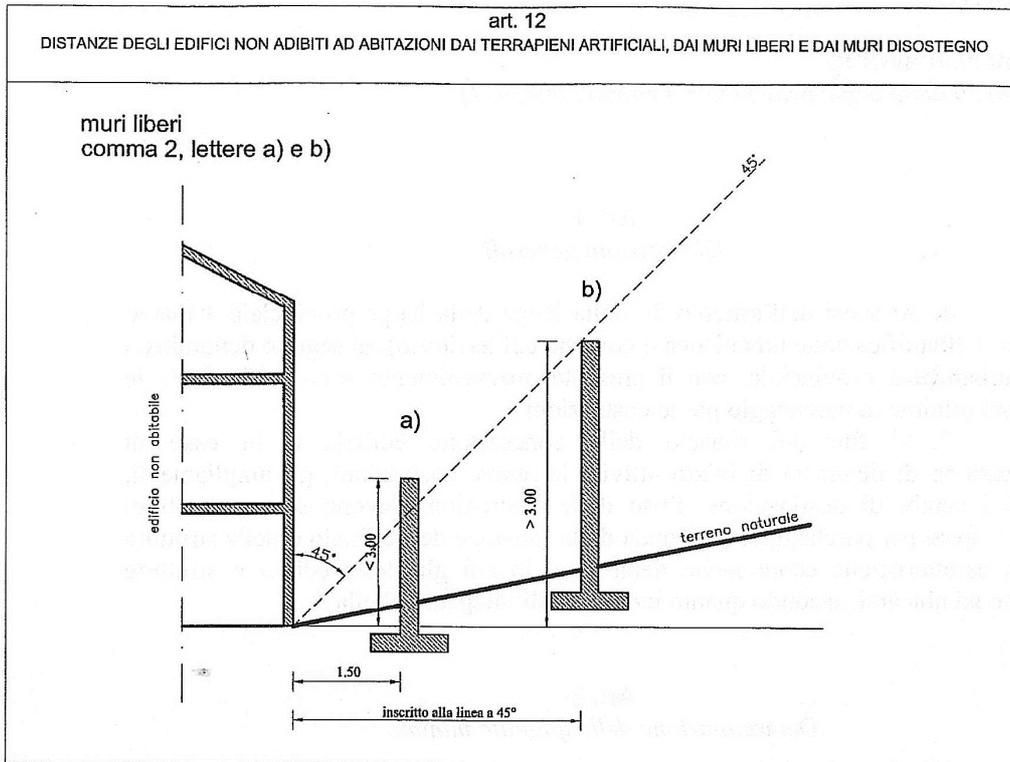












Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree

1. Tutto il territorio del Comune di Ivano Fracena è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona. Secondo i limiti di volumetria o di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità (If) e dei rapporti di copertura (Rc) prescritti. Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione. Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di If e Rc prescritti.

2. Sono inedificabili le seguenti aree:

- le aree di rispetto cimiteriali: salvo quanto previsto dall'art. 56 e della delibera della Giunta Provinciale n. 1279 di data 23/06/2006 e succ. mod. ed integrazioni (art. 49);
- le fasce di rispetto stradale salvo quanto previsto dall' art. 52;
- le fasce di rispetto dei corsi d' acqua (art. 19);
- le aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo (art.16);

3. L' edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:

- le aree di tutela ambientale (art. 15);
- i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati (da art. 21 a art. 35);
- le aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo (art. 17);
- le aree di protezione delle sorgenti (art. 18).

4. Volumi interrati: È consentito costruire garage, cantine o depositi interrati, anche se emergenti fino ad un metro dal terreno naturale sia nel centro storico che nelle aree residenziali. Nelle altre zone è consentita la costruzione di garage, cantine e depositi interrati solo se strettamente collegate ad un volume emergente (Ve).

5. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. L' indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o non siano idonee le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite e le disposizioni vigenti.

Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere

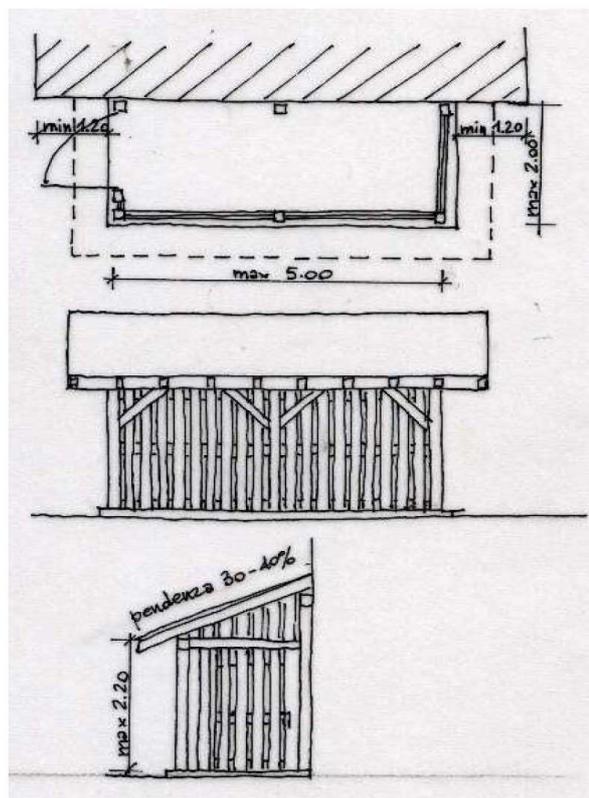
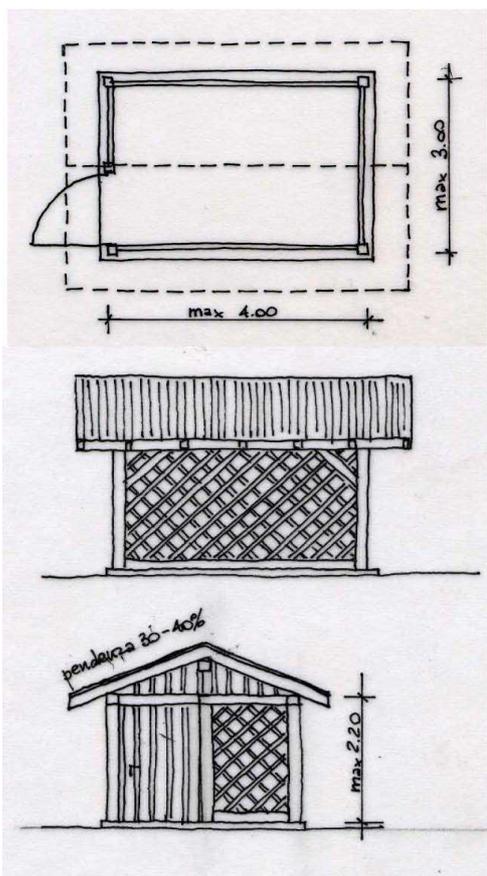
1. Per tutti gli interventi relativi a nuove costruzioni o di trasformazione d' uso di edifici esistenti o di ricostruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggio a norma dell'art. 73 della legge provinciale e n° 22/91 e delle delibere della Giunta provinciale n. 1559 del 17.2.1992 e n. 12258 del 3.9.1993 e s.m., alle quali si rimanda per il computo dei volumi di riferimento.

2. I parcheggi possono essere ricavati all' esterno dell'edificio cui sono destinati, perché nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze.

3. I parcheggi pavimentati con grigliato inerbito dovranno essere, ove possibile mascherati verso strada con fitte siepi sempreverdi e arricchiti con alberi.

4. Nei centri storici i garage vanno di norma realizzati all' interno degli edifici realizzando nuovi ingressi o modificando le aperture esistenti. Vista la notevole dimensione delle aperture è importante realizzarle bene (evitando basculanti in lamiera), riproponendo eventuali cornici (in pietra, intonaco o dipinte) e collocandole in modo simmetrico rispetto agli altri fori. È possibile anche recuperare eventuali volumi accessori secondo tipologie tradizionali.

SCHEDA 0: SCHEMI PER LEGNAIE



STRUTTURA: piattaforma in calcestruzzo e montanti e travi in legno.

TAMPONAMENTI:

- timpano: tavole piallate non maschiate o tavole piallate con interspazio min 8 cm.
- pareti: grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm o tavole piallate con interspazio min 8 cm.

PORTA: in tavole piallate non maschiate o in tavole piallate con interspazio min 8 cm, con larghezza max di cm 120.

COPERTURA: struttura in legno e manto di copertura in tegole o coppi color cotto

CAPO III -PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi

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

Art. 9 - Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico Criteri orientativi per la progettazione

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

I manufatti accessori di origine storica di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, lavatoi, capitelli ma anche le chiese non espressamente vincolate, le malghe, gli edifici produttivi del passato (mulini, segherie, ecc.) ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili ai sensi del D.Lgs.42 dd.22 gennaio 2004. Qualora tali manufatti insistano su particelle di proprietà pubblica sono da considerarsi beni vincolati dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" fintanto che non sia eseguita la verifica dell'interesse culturale che determinerà se assoggettare o meno il bene alle forme di tutela previste dal D.Lgs.42/2004. Si dovrà fare anche riferimento all'art.11 del predetto decreto che richiamano le disposizioni relative ad affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici esposti o meno alla pubblica via. Si richiama infine l'art. 50 – Distacco di beni culturali - del suddetto decreto per interventi che contemplano lo spostamento o la demolizione del bene. Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4 lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi ed i giardini, le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

Le SCHEDE successive ed il MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti. Eventuali scostamenti rispetto alle metodologie di intervento suggerite vanno adeguatamente motivati e verranno valutati caso per caso dalla C.E.C.

1. COPERTURE:

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L' uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno di norma mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali. Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. I pannelli solari sono vietati negli edifici per i quali è previsto il restauro e in tutti quegli edifici che per la loro ubicazione risultano molto visibili e centrali. In ogni caso i pannelli andranno eventualmente appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo da dare origine ad una

configurazione equilibrata e presentare una forma geometrica semplice.

- 1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore privilegiando nei rifacimenti o nelle nuove realizzazioni il cotto o materiali diversi (tegole in cemento) perché di colore simile. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario. Nel caso di modesti interventi di manutenzione è ammesso l'uso di materiale uguale a quello esistente sulla porzione principale dell'edificio. E' ammesso l'uso di lamiera metallica solo per i manufatti pertinenziali.
- 1.3 abbaini: sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.
- 1.4 finestre in falda: sono consentite, escluso il restauro, perché in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.
- 1.5 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature e trattati, ove opportuno, anche con colori intonati alla facciata.
- 1.6 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata. E' ammesso l'utilizzo anche dell'acciaio inox.
- 1.7 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

2. INTONACI:

- 2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.
- 2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica. I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l'armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti. Sono da escludere colori sgargianti, violenti o strani. Dovranno essere valutati solo su campioni realizzati sulla facciata e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.
- 2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute.
- 2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per gli affreschi.
- 2.5 fasce marcapiano, bugnati d'angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell'edificio anche sottolineandole con l'uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi. Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.
- 2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio o lavorato a bisello limitando l'uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5
- 2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono consentiti nel rispetto della deliberazione della G.P. di data 31/10/2008 n. 2879 e successive modifiche ed integrazioni. L'isolamento a "cappotto esterno" non è consentito per gli edifici soggetti a risanamento conservativo.
- 2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere incassate e dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

3. FINESTRE:

- 3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.
- 3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.
- 3.3 piano terra: le finestre sono di norma quadrate, a volte dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.
- 3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari, con l'altezza che prevale sulla larghezza.
- 3.5 sottotetti: i fori possono essere di forme diverse (quadrata, rettangolare, ovale o rotonda), sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti, in genere collocati in modo simmetrico rispetto alle finestre sottostanti.
- 3.6 cornici: le cornici originali in pietra devono essere conservate e restaurate; nuove cornici e davanzali in pietra, sono ammesse solo sui nuovi fori ed eventualmente su quelli esistenti che ne sono privi, perché risultino coerenti con la tipologia del fabbricato, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 15 cm.
- 3.7 serramenti: è da privilegiare l'uso tradizionale del legno. L'uso del pvc di colore bianco e di altro colore è consentito, valutandolo con attenzione, solo per gli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia.
- 3.9 scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno. Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.
- 3.10 colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, lasciati al naturale o mordentati. E' preferibile l'impiego di scuri tradizionali in legno. L'uso di scuri in PVC, alluminio o altro materiale è ammesso. Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa). Le cornici in intonaco saranno anch' esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa)

4. PORTE, PORTONI, VETRINE:

- 4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:
- 4.2 porte d'ingresso: saranno preferibilmente in legno o anche in altro materiale costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.
- 4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivate dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione. Può essere ammesso anche il tipo a basculante o sezionale in legno o anche in altro materiale. Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.
- 4.4 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. I serramenti saranno preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti.
- 4.5 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".
- 4.6 colori: si potranno usare legno e metallo al naturale o dipinti con colori desunti dalla tradizione che

devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri intonaci).

5 BALCONI, BALLATOI, SCALE

5.1 esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro). Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati

o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale mascherando la soletta con una mantovana e sostituendo i parapetti con quelli in legno "alla trentina".

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

5.3 tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

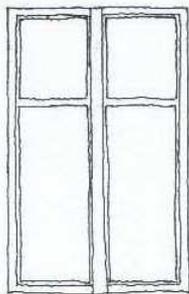
5.4 parapetti balconi: i parapetti dei balconi saranno di tipologia tradizionale, in legno o in ferro. L'uso di parapetti con materiali diversi, come PVC e alluminio è ammesso.

6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

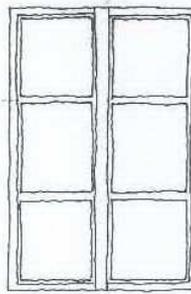
6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale o mordentate e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura. Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

7. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

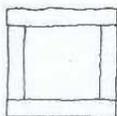
Sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari. Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, meridiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio. Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

SCHEDA: FINESTRE art. 9.3

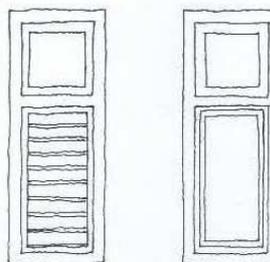
1



2



3



4

1-2

FORMA: normalmente rettangolari, sempre disposte in verticale, il lato maggiore (altezza) è in genere una volta e mezza la misura del lato minore (base).

MATERIALE: tradizionalmente in legno, spesso dipinto bianco o con tonalità simile alla facciata. Tollerabile anche in plastica o alluminio, purché di colore bianco con esclusione del finto legno. **DISPOSIZIONE:** in genere le finestre sono disposte su assi di simmetria della facciata e cioè in linea con quelle superiori o inferiori e a intervalli uguali anche orizzontalmente.

3.

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

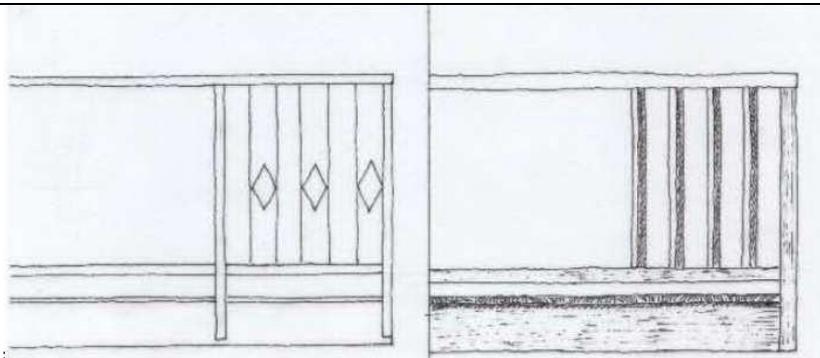
DISPOSIZIONE: sono allineati con le finestre soprastanti, lungo il medesimo asse di simmetria.

4.

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

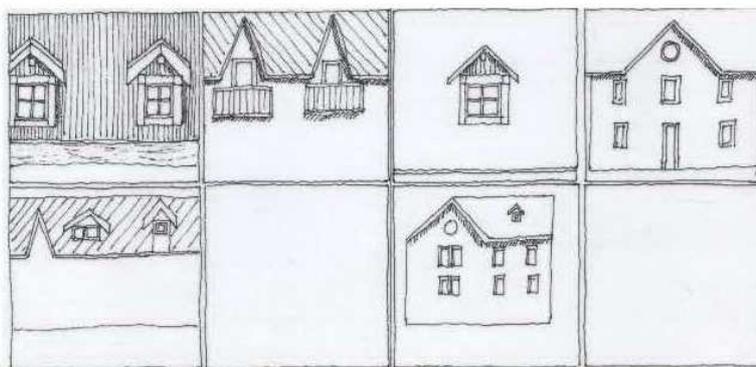
MATERIALI: tradizionalmente sempre in legno, spesso dipinto di colore verde, rosso cupo, grigio. Da escludere l'uso di scuri in plastica. Ove possibile sostituire le tapparelle esistenti con gli scuri tradizionali che per il loro peso cromatico sono un importante elemento di decoro della casa.

SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 9.1 – 9.5



5

6



7

8

5.

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

6.

MATERIALI: tradizionalmente in legno naturale o anche dipinto come gli scuri (spesso verde o rosso scuro). **FORMA:** evitare tipologie tirolesi o svizzere ma usare quelle trentine con paletto a sezione quadrata orientato a 45°.

7.

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

8.

FORME: riprendere quelle tradizionali:

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

POSIZIONE: i timpani dovrebbero costituire l'elemento architettonico centrale e simmetrico della facciata e limitarsi di numero (1 su fronti normali, 2 su facciate molto lunghe). Gli abbaini devono essere di numero limitato (non più di due-tre a seconda dell'ampiezza del tetto), collocati non a filo falda, senza poggiali ad essi collegati. Va curato lo spessore della loro copertura che con l'isolamento superiore risulta sempre troppo rilevante e fuori scala rispetto alle loro dimensioni.

Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico

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

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

- trasformazioni di edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggiosi ...), curando l'omogeneità con il contesto.
- nuove urbanizzazioni: è necessario riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggiosi, verande ...

3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:

- le spianate conseguenti a sbancamenti devono raccordarsi al terreno circostante utilizzando scarpate o terrazzamenti con muri in pietra locale di altezza limitata.
- i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici; (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori ...)
- particolare cura andrà posta alla sistemazione degli spazi liberi mediante l'uso del verde ed in particolare di siepi sempreverdi e alberature; queste ultime dovranno essere poste in particolare a delimitazione dei lotti anche come barriera sia visiva che acustica che olfattiva. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate contestualmente all' intervento principale.

Art. 11 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici

1. Nei centri storici, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi di pertinenza dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

- a. orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono di norma essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.
- b. campi, prati, frutteti e arboreti: deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.
- c. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 12.3.
- d. nel caso in cui vi sia la necessità di ricavare spazi a parcheggio di pertinenza degli edifici, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente a grigliato erboso.

2. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con le sistemazioni del suolo che privilegino il verde e i materiali tradizionali.

3. In tutte le aree edificate il verde attuale dovrebbe essere potenziato e riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi. Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

4. Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l'evaporazione, le superfici devono essere rinverdite, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite preferibilmente con coperture filtranti di materiali tradizionali. I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi. Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di

smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all' erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

Art. 12 - Elementi di arredo urbano

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento all' allegato MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI.

1. INSEGNE:

- 1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.
- 1.2 scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.
- 1.3 insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme: -insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine; -insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata; -insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi; -ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l' uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

2. MURI E RECINZIONI

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

3. PAVIMENTAZIONI:

- 3.1. La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente, sia pedonale che veicolare, dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello (" smoller ") o in lastre di pietra.
- 3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.
- 3.3. Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.
- 3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

4. FONTANE E LAVATOI

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

valorizzare.

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

5. ILLUMINAZIONE

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

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

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

6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI

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

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

Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana

1. Il PRG ha individuato gli ambiti in cui ogni intervento è sottoposto alla redazione di un progetto esteso agli edifici in esso compresi. L'Amministrazione Comunale oppure i privati hanno facoltà di provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia gli edifici esistenti nell'ambito individuato, sia gli spazi liberi circostanti (piazza, strada) sia settori specifici di arredo urbano (illuminazione, pavimentazioni, verde, ...). Lo scopo di questi progetti è quello di recuperare elementi e aspetti della tradizione locale con la riqualificazione o con un uso diverso di spazi o di luoghi attualmente compromessi o abbandonati.

2. I Progetti dovranno individuare l'obiettivo finale a cui tende la riqualificazione del complesso edilizio interessato individuando le linee guida del progetto unitario con particolare attenzione al colore delle facciate e delle coperture, alla tipologia dei poggiali, delle scale, del tipo di serramenti, del tipo di intonaco, e ad ogni elemento architettonico caratteristico del compendio considerato.

3. Nella eventualità in cui il progetto "unitario" incontri oggettive difficoltà di attuazione è altresì possibile intervenire su singole porzioni di edificio a condizione che sia depositata una tavola, rappresentante la/le facciate, sottoscritta in segno di accettazione, da tutti i relativi proprietari, nella quale siano definiti in forma omogenea, colore delle facciate, della copertura, tipologia materiali e colori di scale, poggiali, eventuali parapetti, tipologia e colori dei serramenti e quanto altro necessario alla definizione complessiva degli interventi. In tale situazione l'intervento potrà essere effettuato anche in tempi diversi.

Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo

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

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

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

- a. strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all' inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d' arte e la sistemazione dell'arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati. I muri di sostegno dovrebbero avere altezza limitata, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori.
- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti. Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l'esecuzione di opere d' arte massicce e vistose. Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adagiano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico.

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

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

6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno, ove possibile, interrate.

Art. 14 bis – Tutela dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico

1. Ai fini della tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico si riportano gli obblighi previsti dalla Legge quadro n. 447/95, a cui si rinvia per gli approfondimenti. La legge quadro n. 447/95 introduce l'obbligo di allegare, ad ogni domanda per il rilascio di concessioni edilizie, una **valutazione preventiva del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di tipologie di insediamento indicate al comma 3 dell'art. 8 della suddetta legge, quali scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della legge quadro, quali strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi ecc. Con l'esito di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, che saranno individuati in una **documentazione di impatto acustico**, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo II della L. 26 ottobre 1995, n. 447".

2. Per quanto concerne la tutela dall'inquinamento elettromagnetico si rinvia alla specifica normativa in materia. In particolare la tutela dall'inquinamento elettromagnetico a frequenza industriale (50Hz) Ã" disciplinata dalla normativa introdotta con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156, S.O. recante "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Mentre in relazione ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell' ambiente esterno ai campi elettromagnetici a radiofrequenza, sulla base di quanto stabilito nel d.P.C.M. 8 luglio 2003, attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n° 36, è opportuno individuare in apposita cartografia le sorgenti elettromagnetiche e regolamentare un procedura di idoneità ambientale per le aree giacenti in prossimità a dette sorgenti in modo da prevenire situazioni di incompatibilità ambientale.

TITOLO II -SISTEMA AMBIENTALE

Art. 15 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree individuate dal PUP, riportate sulla cartografia del PRG, destinate alla tutela dell'ambiente. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall' opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.

2. Nelle aree predette la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione provinciale vigente sulla tutela del paesaggio.

Articolo 15 bis – Aree ad elevata integrità

1. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.

2. I piani territoriali delle comunità precisano i perimetri delle aree a elevata integrità indicate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali, e ne specificano la disciplina, nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e in armonia con le finalità di tutela ambientale di questo articolo e con quelle di tutela delle invariants.

3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti

1. Si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, nella Carta delle Risorse Idriche e nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche attualmente in vigore;

Art. 17 - Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico

1. Si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, nella Carta delle Risorse Idriche e nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche attualmente in vigore;

Art. 18 – Aree senza penalità geologiche

1. Si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, nella Carta delle Risorse Idriche e nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche attualmente in vigore;

Art. 19 – Interventi esenti da perizia geologica -geotecnica

1. Si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, nella Carta delle Risorse Idriche e nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche attualmente in vigore;

Art. 19bis – Corsi d'acqua

1. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto de Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati c) concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessita di gestione- del corso d'acqua lo consentono.

2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge- provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

3. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

4. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

5. Gli interventi negli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), sono disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

TITOLO III -SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CAPO I – GENERALITÀ

Art. 20 – Generalità

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:

- i centri storici (da art. 21 a art. 35);
- le aree residenziali (art. 36 -37);
- le aree per attività alberghiere (art. 38);
- le aree produttive del settore secondario (art. 39);
- le aree per attività zootecniche (art.40);
- le aree per attrezzature e servizi (art. 41);
- gli spazi pubblici (art. 42); -i parcheggi (art. 43).
- le cave (art. 44);
- le aree agricole (art. 45 – 46-47);
- i pascoli (art. 48); -i boschi (art. 49);
- le aree di rispetto (art. 50);
- le aree di recupero ambientale (art. 51);

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

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

CAPO II - I CENTRI STORICI

Art. 21 – Generalità

1. Nelle aree perimetrate come centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 22 al 35.

2. Ogni edificio compreso nel centro storico o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulla TAV. P.1. Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 24 e 25, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d' intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 26 (Restauro), art. 27 (Risanamento conservativo), art. 28 (Ristrutturazione edilizia), art. 29 (Demolizione) e art. 30 (Demolizione-ricostruzione).

3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 52, comma 1, della L.P. 22/ 91, per gli edifici in stato di particolare degrado, gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti.

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

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

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

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

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

9. Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, valgono le norme stabilite con deliberazione di data 31/10/2008n. 2879 e successive modifiche ed int.

Art. 22 – Definizione di Unità minima di progetto

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

2. L'edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d'uso e dalla distribuzione interna. L'edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.

3. L'unità minima di progetto coincide:

- con l'appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano ...) per gli interventi relativi all'interno dell'edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
- con l'edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all'esterno. Solo in via subordinata, per tali interventi, si potrà far coincidere l'unità minima di progetto con una parte di edificio perché tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa chiaramente leggibile anche singolarmente).
- con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.

4. L'autorizzazione o la concessione edilizia dovranno concernere l'unità minima di progetto e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata per l'intera unità minima di progetto.

5. Nella eventualità in cui il rispetto di quanto indicato precedentemente incontri oggettive difficoltà di attuazione è altresì possibile intervenire su singole porzioni di edificio a condizione che sia depositata una tavola rappresentante la/le facciate sottoscritta in segno di accettazione, da tutti i relativi proprietari, nella quale siano definiti in forma omogenea, colore delle facciate, della copertura, tipologia materiali e colori di scale, poggioni, eventuali parapetti, tipologia e colori dei serramenti e quanto altro necessario alla definizione complessiva degli interventi. In tale situazione l'intervento potrà essere effettuato anche in tempi diversi.

Art. 23 - Definizione delle categorie d'intervento

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

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

2. In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell'art. 31.

3. Le aree libere all'interno dei perimetri dei centri storici sono inedificabili.

Art. 24 - Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare 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.

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

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne

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

b) opere interne

- 1) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- 2) riparazione di infissi e pavimenti;
- 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

Art. 25 - Manutenzione straordinaria

1. 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.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne e interne:

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

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari

dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.

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

Art. 26 – Restauro

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

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

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

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

5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi: a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...) con tecniche e materiali tradizionali;
- 3) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
- 4) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- 5) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- 6) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- 7) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- 8) nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- 9) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- 10) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- 11) restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

Art. 27 - Risanamento conservativo

1. 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 .

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

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

- 1) copertura: rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione;
- 2) balconi, ballatoi e collegamenti verticali: rifacimenti e lievi modifiche, ed anche nuova costruzione, purché, nel rispetto della tradizione locale e compatibilmente con la tipologia edilizia;
- 3) tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- 4) fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

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

b) opere interne:

- 1) murature portanti: demolizioni parziali ed eventuali rifacimento anche con materiali diversi, con eventuale modifica dei fori;
- 2) solai: rifacimento ed eventuale lieve modifica di quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;
- 3) scale: eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se di fattura pregiata e significativa; inserimento di nuove scale. E' altresì possibile l'eliminazione di scale non più funzionali;
- 4) rivestimenti: è possibile l'esecuzione di cappotto termico sulle facciate esterne per uno spessore max di 12 cm.;

c) modifiche volumetriche:

- 1) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art.31;

4. Tutte le opere esterne dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell' art. 9 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno, di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.

6. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

Art. 28 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico ed i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria;

Art. 29 – Demolizione

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla demolizione di manufatti.
2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili col centro storico oppure nel caso in cui si renda necessario liberare spazi per motivi di pubblica utilità.
3. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dagli art. 11-12.

Art. 30 - Demolizione-Ricostruzione

1. Sono gli interventi rivolti alla sostituzione dell'edificio. Tale sostituzione potrà avvenire in due modi:
 - mediante demolizione del manufatto esistente, mantenendo libero il suolo;
 - mediante ricostruzione secondo le indicazioni dei commi successivi.
2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili col centro storico che però dovrebbero essere sostituiti da edifici tradizionali in modo da integrarsi nel tessuto urbano. È comunque ammessa la manutenzione dell'esistente.
3. I progetti di ricostruzione dovranno sempre fare riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1), a quanto previsto dall' art. 9, e ai caratteri urbanistici del luogo.
4. La ricostruzione può essere effettuata con un eventuale aumento di volume nella misura max del 30%; possono essere accorpati più volumi esistenti; questi edifici dovranno di norma mantenere la destinazione d' uso attuale che è di accessorio all' abitazione (garage-deposito-legnaia ...) o produttiva.
5. Le superfetazioni possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
6. In caso di edifici confinanti con strade e spazi pubblici la ricostruzione dovrà essere arretrata, secondo le modalità valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia, al fine di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso pubblico. In tal caso è possibile il recupero totale del volume preesistente e l'eventuale ampliamento.

Art. 31 - Sopraelevazioni e ampliamenti

1. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.
2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, sarà possibile solo se prevista in modo puntuale dalla schedatura e dalla cartografia (S), dovrà avvenire con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) con un massimo di ml.1,00..
3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, perché l'intervento sia unitario per tutto l'edificio.
4. Per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e sulla cartografia (A) è possibile un ampliamento secondo le seguenti modalità:
 - a: ampliamento massimo del 30% del volume attuale con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1);
 - b: ampliamento modulare (per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti) con riferimento agli schemi proposti (SCHEDA 2) e nel seguente modo: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio.
5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) e agli attuali rapporti dimensionali dell'edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale, ecc.) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale.
6. In tutti i casi la sopraelevazione o l'ampliamento potranno essere concessi una sola volta e per volume attuale dell'edificio si intende il volume emergente esistente all' entrata in vigore delle presenti norme.

Art. 32 - Destinazioni d'uso

1. Sono considerate compatibili con la funzione attualmente presente, tutte quelle destinazioni d'uso da cui non conseguano significative variazioni distributiva, volumetrica, strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi consentiti dalla rispettiva categoria d'intervento.
2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% del volume.
3. È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza.
4. È da favorire, nello stesso edificio o nella stessa cortina edilizia, l'integrazione di destinazioni d'uso diverse (residenziale, artigianale, commerciale, di servizio, ecc.).
5. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento sonoro, igienico, idrico, aereo, del suolo. Tale conformità dovrà essere dichiarata tramite apposita relazione firmata dal proprietario e dal progettista.

6. La destinazione d' uso diversa da quella presente all' entrata in vigore del Piano per tutto l'edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

Art. 33 - Manufatti accessori

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

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

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

Art. 34 – Ruder

1. Sono definiti ruderi i resti degli edifici che consentano di individuare l'imposta della copertura e la configurazione volumetrica originaria. La ricostruzione del volume originario è possibile sulla base di documentazione fotografica e con riferimento alle tipologie tradizionali locali.

2. I resti di edifici esistenti e/o accatastati faranno riferimento al "**Piano di recupero del patrimonio montano**" in fase di elaborazione. Con tale piano potranno essere individuati altri ruderi da recuperare e comunque ogni intervento su tali tipologie dovrà attenersi alle nuove norme in esso contenute

Art. 35 - Rovine

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.

2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.

3. È consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico culturale ai soli fini di valorizzazione e salvaguardia di antiche testimonianze.

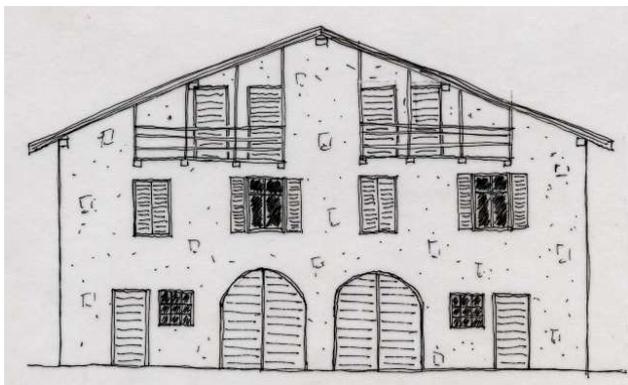
Art. 35bis – Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale

1. Ugni tipo di intervento su manufatti o siti riguardanti il patrimonio storico della prima guerra mondiale sono vincolati a quanto previsto dalla L. n.78 dd 7 marzo 2001 – *Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale*.

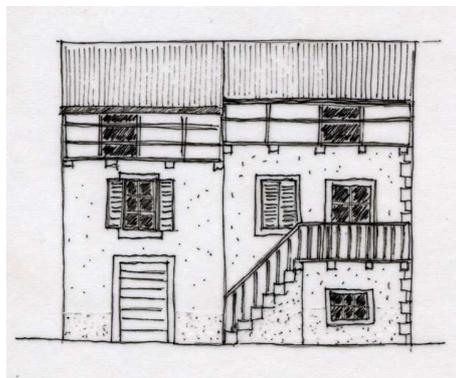
2. Si rammenta che la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art.1.comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art.1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, L'art. 9 dispone che venga

data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art.2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

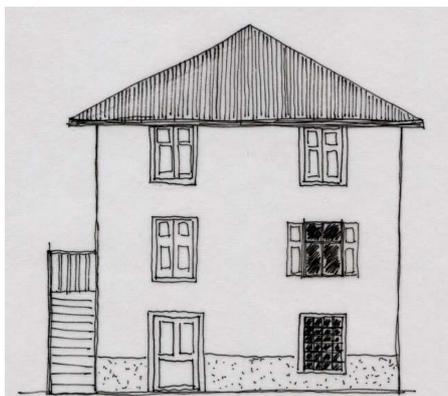
SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI



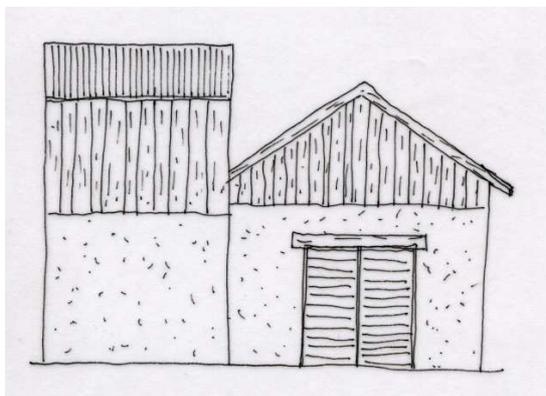
A edifici residenziali "Sottsass"



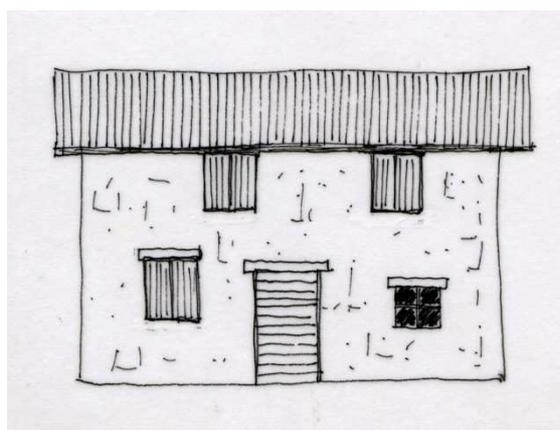
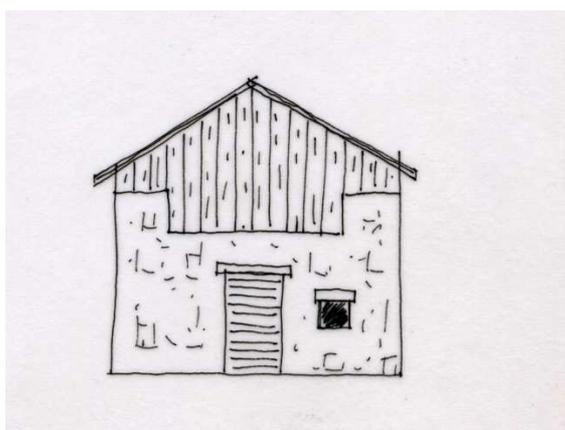
B1 edifici tradizionali a schiera



B2 edifici tradizionali isola



E1 edifici accessori tradizionali



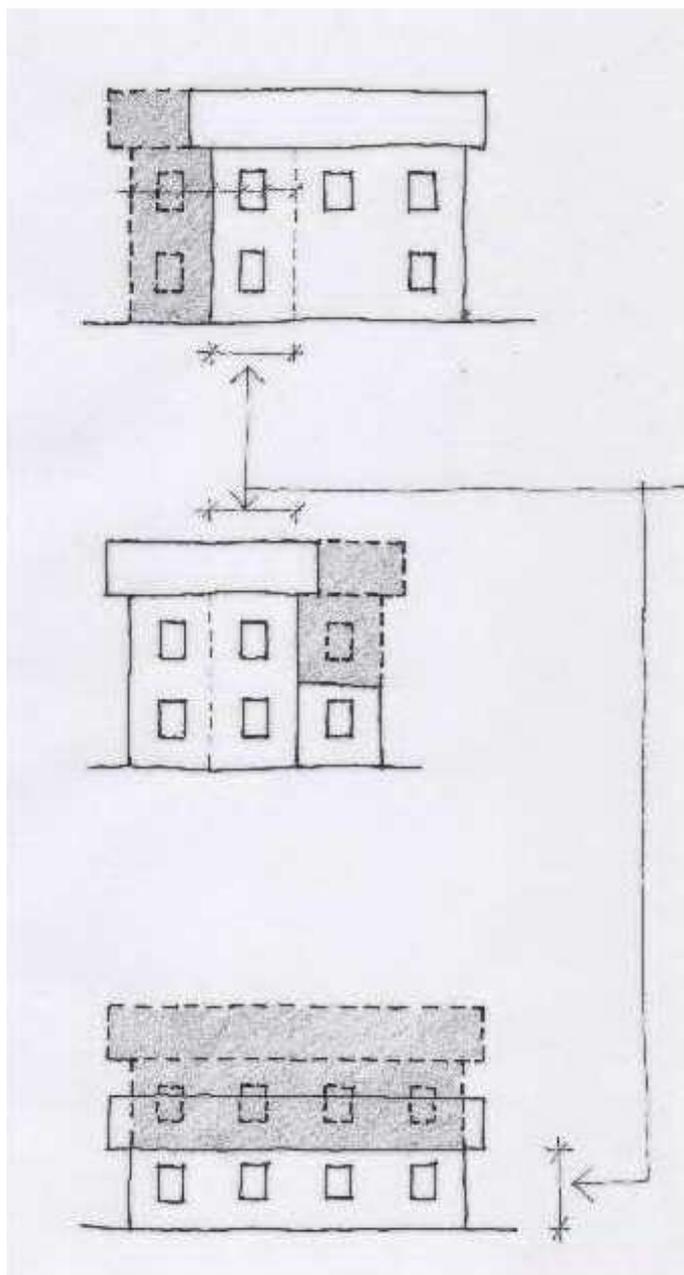
B2.2 edifici rurali

TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE CENTRO STORICO COMUNE DI IVANO FRACENA

		Funzione prevalente	N° piani	Pianta	Copertura	Muratura	Balconi ballatoi	Scale	Fori: -distribuzione -forma -dimensione	Serramenti: materiali	Tamponamenti
A	EDIFICI RESIDENZIALI "SOTTSASS"	residenziale	2-3 + sottotetto	rettangolare 15x10	2 falde	raso sasso	legno nel sottotetto	solo lato nord	-regolare -archi P.T. -rettangolare - medie	Legno	timpano
B1	EDIFICI TRADIZIONALI A SCHIERA	residenziale	3	rettangolare 8-10x13	2 falde	intonaco	-legno -grandi dimensioni	legno, pietra (P.T.)	-regolare -rettangolare -medie	legno	
B2.1	EDIFICI TRADIZIONALI ISOLATI	residenziale	3	quadrata 8x8	4 falde	intonaco		pietra o legno	-regolare -rettangolare -medie	legno	
B2.2	EDIFICI RURALI ISOLATI	residenziale	2	rettangolare 4x8	2 falde	raso sasso			-irregolare -quadrati-rettang. -piccole	legno	
B2.3	EDIFICI RURALI ISOLATI	produttiva	2	quadrata 5x5	2 falde	-raso sasso -legno			-irregolare -quadrati-rettang. -piccole	legno	si
E1	EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI	accessori dell'abitazione o dell'attività produttiva	1	rettangolare 6x4	2 falde	intonaco grezzo			-unico foro di grandi dimensioni	legno	Si

SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 31.4.b

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



CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI

Art. 36 – Aree residenziali di completamento

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2.

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 2 mc/mq
- Altezza max: 10,50 m
- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

3. Indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiaria max e dall'altezza max soprastanti, per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG sono consentiti i seguenti interventi:

- a. ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) o la sopraelevazione fino al raggiungimento, su tutta la superficie, dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento edilizio.
- b. aumento del 20% del volume esistente, una tantum, secondo i criteri di cui alla deliberazione della G.P. di data 31/10/2008 n. 2879 e successive modifiche ed int. Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima, della distanza dalle strade, e della superficie a parcheggio.

Il recupero di edifici produttivi esistenti a scopo residenziale è possibile solo all'esterno delle aree produttive del settore secondario; nelle aree produttive del settore secondario le funzioni residenziali sono limitate all'alloggio del gestore e alle foresterie.

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

5.

Art. 37 – Aree residenziale di nuovo impianto

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2.

2 Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 1,5 mc/mq
- Altezza max: 8,5 m
- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di

data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.

- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG si applicano le norme del precedente art. 36.3 e 36.4.

4- Nelle aree individuate in cartografia con apposita perimetrazione e riferimento normativo la nuova edificazione è limitata esclusivamente alla residenza primaria secondo i vincoli previsti sul territorio nazionale e nel rispetto delle norme in materia di edilizia abitativa.

Art. 38 – Aree per attività alberghiere

1. Sono ammessi i fabbricati alberghieri, ma anche quelli terziari e le attrezzature e servizi così come definiti all' art. 5 commi 3-4-5

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 2 mc/mq
- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 12 m
- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, è consentito un ampliamento max del 10% del volume esistente. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni sono subordinati al rispetto dei criteri di cui alla deliberazione della G.P. di data 31/10/2008 n. 2879 e successive modifiche. Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima, della distanza dalle strade, e della superficie a parcheggio.

4. È ammessa l'abitazione del conduttore o proprietario nella misura max di 400 mc lordi per ogni unità produttiva perché la parte produttiva abbia un volume di almeno 1000 mc.

Art. 39 - Aree produttive del settore secondario

1. Sono ammessi i fabbricati produttivi così come definiti all' art. 5.4 e 5.6.

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq
- Rapporto di copertura max: 70%
- Altezza max: 10 m

- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

3. È ammessa l'abitazione del conduttore o proprietario nella misura max di 400 mc lordi per ogni unità produttiva perché la parte produttiva abbia un volume di almeno 1000 mc.

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso un aumento del 20% del volume, una tantum, secondo i criteri di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni. Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima, della distanza dalle strade, e della superficie a parcheggio.

5. Per l'area di dimensioni più piccole, nell'abitato di Ivano, in corrispondenza dei manufatti edilizi è ammesso per una sola volta (dall'entrata in vigore della variante al PRG approvata dalla G.P. nel 2001) un ampliamento complessivo della superficie coperta del 100%, finalizzato al riordino tipologico e formale delle esistenti tettoie nonché all'adeguamento funzionale dell'attività insediata. Per tale intervento si dovrà elaborare un progetto unitario di ridefinizione dell'attuale manufatto mediante strutture in legno, non tamponate sui lati, caratterizzate da falde di copertura regolari per pendenza e forma e da manti di copertura coerenti con quelli del contesto edificato nonché attente a rispettare le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edilizia tradizionale locale.

Art. 40 - Aree per attività zootecniche

1. Sono ammessi i fabbricati zootecnici così come definiti all' art. 5.7.

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo: 3000 mq
- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 9,5 m
- Distanza dai confini minima: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici min: 10 m; 50 m tra le stalle e i fabbricati residenziali o il limite delle zone residenziali; 10 m tra le stalle e l'abitazione del relativo conduttore o il limite delle zone residenziali del conduttore.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

3. È ammessa l'abitazione del conduttore o proprietario nella misura max di 400 mc lordi per ogni unità produttiva perché la parte produttiva abbia un volume di almeno 1000 mc.

4. Nel caso di nuove edificazioni la progettazione dovrà prevedere tutti gli accorgimenti atti a mitigare l'impatto ambientale e a salvaguardare le zone limitrofe.

5. Nell'area individuata a sud dell'abitato di Fracena l'ampliamento della stalla esistente potrà avvenire in senso longitudinale e trasversale. Nella zona a Nord, più vicina all'abitato potranno essere edificate solo strutture di servizio come depositi, tettoie, impianti a biogas perché ermeticamente stagno ecc. Dovrà in ogni caso essere osservata una fascia di rispetto di 20 m, così come evidenziata nelle cartografie, nella quale sarà possibile la sola realizzazione di depositi di attrezzi agricoli e parcheggi per gli stessi, questo a tutela della salubrità e vivibilità dell'adiacente abitato (PL1). Al fine di mascherare le attività previste nell'area zootecnica della limitrofa area residenziale di nuovo impianto (PL2), si dovrà inoltre prevedere, all'interno della fascia di rispetto sopra citata, la piantumazione di specie arboree ad alto fusto.

6. Per i fabbricati zootecnici esistenti all'entrata in vigore del PRG, gli interventi finalizzati a migliorare le condizioni igieniche, approvati come tali dal medico di igiene e sanità pubblica, sono consentiti anche se non rispettano la distanza minima dalle zone residenziali prevista dal precedente comma 2, perché non diminuiscano quella già esistente. Per il medesimo scopo, è altresì possibile la copertura, con tettoie leggere, di eventuali paddok esistenti.

Art. 41 - Aree per attrezzature e servizi

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

- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

Art. 41 bis – Aree a verde privato

1. Dette aree, individuate dal PRG in cartografia, devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

2. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie ed interrati ad esclusione della parte strettamente necessaria per l'accesso (max. 3 mt.) sempreché venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. Per la scelta delle specie si rimanda, qui e altrove, ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.

3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento max di 200 mc o del 20% del volume esistente, una tantum. Tale opportunità non è valida nel caso in cui dette aree ricadano in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità ed in ambito fluviale ecologico.

Art. 41 ter – I vincoli sul territorio

01. - Aree di tutela archeologica

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

3. AREE A TUTELA 01 (T1)

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 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 (T2)

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, Ufficio beni archeologici 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 culturali, Ufficio 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 archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progetto, 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.RG.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A. T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm 50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

CAPO IV -GLI SPAZI APERTI

Art. 42 - Spazi pubblici

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

2. Essi sono luoghi d' esercizio di attività pubbliche; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni.

3. In queste aree sono consentite solo l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc. Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico. Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 10%
- Altezza max: 4 m
- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

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

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

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

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

Art. 43 – Parcheggi

1. Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sono inedificabili.

2. I parcheggi dovranno essere arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi e dovranno essere dotati di idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

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

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

Art. 44 – Cave

1. Ogni tipo di intervento nelle cave individuate in cartografia del PRG dovrà sottostare alle norme contenute nella L.P. n.7 dd.24/10/2006 “LEGGE PROVINCIALE SULLE CAVE” e s. m..

Art. 45 – Aree agricole di pregio

1. La cartografia del PRG riporta le aree agricole di pregio individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.

2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

3. Le aree agricole di pregio sono disciplinate dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP, a cui si rimanda per gli approfondimenti.

4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2,3 e II dell'art. 46, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico- ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zoo tecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

5. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

6. Per gli interventi ammessi dal comma 4, ovvero dal comma 2, 3 e II dell'articolo 46, si attuano i parametri edificatori definiti nel comma 4 dell'articolo 46 e per l'urbanizzazione e l'edificazione nelle aree agricole di pregio valgono le disposizioni di cui ai commi 5,6, 7, 8 e 9 dello stesso articolo 46. Nelle aree agricole di pregio sono inoltre ammessi gli interventi previsti dal d.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg, "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari".

7. Nelle aree posizionate lungo i corsi d'acqua o all'interno di un reticolo di rogge dovranno essere rispettate le norme della d.G.P. n.5460 dd.12 giugno 1987 con particolare riferimento agli articoli 25 (disposizioni in merito a scarichi e deiezioni degli allevamenti zootecnici), 29 (fasce di rispetto di m.10 per liquami e m.5 per letame solido) e 30 (divieto di utilizzo di fertilizzanti organici).

Art. 46 - Aree agricole

1. Sono aree, individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP e

riportate nella cartografia del PRG. In tali aree si applica quanto disposto dall'art.37 delle Norme di Attuazione del PUP, a cui si rimanda per gli approfondimenti.

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

- a. i cambi di coltura da agricola a forestale che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;
- b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorando la, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti;
- c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

3. Oltre agli impianti ed alle strutture di cui al comma 2, in tali aree sono consentiti, esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto del PRG e in coerenza con la carta del paesaggio, con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
- b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma 2 del presente articolo e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 04.09.2000 n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

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

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

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

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

- Superficie fondiaria min: 2500 mq; nella zona del Monte Lefre 10.000 mq.
- Indice di fabbricab. Fond. max: 0,10 mc/mq
- Altezza max: 9,5 m

- Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012 e n. 1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- Distanza tra gli edifici min: 10m tra gli edifici del lotto; 40 m tra le stalle e il limite delle zone residenziali; 10m tra le stalle e l'abitazione del relativo conduttore. - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7.

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

- a. ricadano nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
- b. siano comprese nelle aree agricole;
- c. siano applicate le disposizioni di cui all' art. 62 della L.P. 4.3.2008, n.1.

Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

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

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

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

7. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, che non siano stati ampliati negli ultimi dieci anni, è ammesso un ampliamento max di 200 mc o del 20 del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti norme. Per quelli non residenziali l'ampliamento max potrà essere pari al 20 della superficie coperta.

Tali ampliamenti sono soggetti al rispetto dell'altezza max prevista per i nuovi interventi e non dovranno sopravanzare ulteriormente i fronti qualora le distanze dalle strade e dai confini siano già minori di quanto prescritto.

L'aumento di volume previsto è subordinato all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio eliminando materiali o elementi non tradizionali.

8. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici produttivi esistenti da almeno 15 anni al momento della richiesta e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con aumento di volume del 20.

9. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle seguenti condizioni, secondo l'art. 3 comma 1 del d.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg, "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari" :

- a) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo. Il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente. Le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
- b) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 1.000 metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole,

frutticole e viticole, e a 5.000 metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: $(SA/1000 + SB/5000) > 1$, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;

- c) è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevate. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA.

Il rispetto delle condizioni sopra previste è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale tra l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari.

La superficie coperta massima dei manufatti è 12 metri quadrati ed il volume massimo è 30 metri cubi, comprese le eventuali parti realizzate in interrato, Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è elevato a 35 metri quadrati e quello volumetrico a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.

I manufatti devono essere realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi ed in conformità a quanto previsto da eventuali manuali tipo logici o da specifiche disposizioni in materia.

La destinazione d'uso di tali manufatti non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 62, comma 4, della legge urbanistica provinciale, con l'indicazione delle particelle fondiarie dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste alle precedenti lettere b) ed c).

Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenze, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo comma, In assenza del requisito di pertinenzialità, si applicano le disposizioni di questo comma.

10. Nelle aree in oggetto la possibilità di insediare impianti per il recupero e il trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, è soggetta alla specifica normativa in materia, in particolare alla deliberazione della Giunta provinciale n. 870 del 2013 che reca "Disposizioni di attuazione dell'art. 62 ter della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, in materia di impianti di biogas in aree agricole".

11. **L'attività agrituristica**, secondo l'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP, deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera b) del comma 3 del presente articolo, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni: a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera b) del comma 3 del presente articolo;

- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge

urbanistica.

L'attività di agricampeggio dovrà fare riferimento al Regolamento di esecuzione del d.P.P. del 13 marzo 2003, n.5-126/Leg con particolare riferimento ai commi 3 e 15.

12. Per ciò che concerne la realizzazione nelle aree agricole di particolari opere quali un'ulteriore unità abitativa, foresterie, opere di bonifica e sistemazione del terreno, installazione di tunnel e serre a scopo agronomico e manufatti per apicoltura si rimanda a quanto disposto dal d.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg recante "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole e di apiari".

13. Nell'area situata nei pressi della Canonica ed evidenziata con asterisco e perimetro con simbologia colorata, denominata "zona allargamento S.P. 60", in funzione dell'allargamento della strada è possibile demolire la p.ed. 200 e ricostruirla, anche con cambio di destinazione d'uso, in posizione arretrata, interessando anche parte delle pp.ff. 442-443, con ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di mc.200 fuori terra.

Sulle pp.ff. 442-443 si potrà inoltre edificare, in adiacenza alla p.ed. 200 oggetto di demolizione e ricostruzione, un volume massimo di 200 mc. fuori terra da adibire a deposito, garage o altre funzioni pertinenti alla abitazione p.ed. 162.

Tali interventi saranno autorizzabili dal Comune solo nell'ambito di una progettazione unitaria che interessi sia la p.ed. 200 che il nuovo volume da realizzare sulle pp.ff. 442-443, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale e verifica della compatibilità di quanto proposto con l'obiettivo di allargamento della strada.

A condizione che sia garantita in modo formale la possibilità di riedificare la p.ed. 200 in posizione arretrata rispetto a quella attuale, anche in tempi successivi, il Comune potrà autorizzare anche la sola edificazione sulle p.f. 442-443 ed, in deroga alle disposizioni di cui all'art. 52 delle Norme di Attuazione del PRG la fascia di rispetto stradale lungo la suddetta strada comunale relativamente alle pp.ff. 442 e 443 viene stabilita in 5,00 mt.

14. Nelle aree posizionate lungo i corsi d'acqua o all'interno di un reticolo di rogge dovranno essere rispettate le norme della d.G.P. n.5460 dd.12 giugno 1987 con particolare riferimento agli articoli 25 (disposizioni in merito a scarichi e deiezioni degli allevamenti zootecnici), 29 (fasce di rispetto di m.10 per liquami e m.5 per letame solido) e 30 (divieto di utilizzo di fertilizzanti organici).

Art. 47 - Aree agricole rilevanza locale

1. Sono aree agricole di rilevanza locale definite dal PRG, quelle aree agricole che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole e delle aree agricole di pregio individuate dal PUP.

2. In queste zone si applicano le prescrizioni del precedente art. 46 per le aree agricole.

Art. 48 – Pascoli

1. Sono indicati come pascoli i suoli erbosi o arbustivi nei quali si svolge o si può svolgere il pascolo di bestiame da allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata.

2. Sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia e l'agriturismo. È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.

3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o rustici funzionali alla zootecnia, solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il

potenziamento delle attività zootecniche e agrituristiche, per il presidio civile del territorio. La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata.

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

- a. Volume emergente max: 3000 mc
- b. Rapporto di copertura max: 0,01 mc/mq
- c. Lotto min: 10.000 mq
- d. Altezza max: 7,5 ml
- e. Distanza dai confini: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- f. Distanza tra gli edifici: come da deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.
- g. Distanza dalle strade min: vedi articolo art. 52

5. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare preferibilmente nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano. È vietato tagliare longitudinalmente il pascolo con nuove strade veicolari. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate. La pubblicità commerciale è vietata.

6. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione e di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento max del 20% del volume esistente, una tantum, secondo i criteri di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3.09.2010 (Allegato 2) come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.147 di data luglio 2011, n.1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012 e n.1553 di data 26 luglio 2013 e successive modifiche ed integrazioni.. Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima, della distanza dalle strade, e della superficie a parcheggio. Gli edifici esistenti possono svolgere funzione di rifugio, di ristoro, di agriturismo in ragione massima del 50% del loro volume ed in ogni caso per un volume non superiore agli 800 mc.

8. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, per una quota di volume complessiva non superiore a 250 mc. Si precisa però che il riuso di edifici esistenti a fini residenziali è subordinato al censimento del patrimonio edilizio montano, come previsto dall'art.39 delle norme di attuazione del PUP.

9. Tutti i pascoli sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

Art 49 – Boschi

1. Sono indicati come boschi i terreni con vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto aventi funzione di produzione o di protezione e in generale i suoli dove tali funzioni vanno preservate e potenziate.

2. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche e in misura tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente, bensì a migliorarla.

Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguiti mediante l'impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.

Sono consentiti solo le attività, le opere edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal Piano Generale Forestale, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall' Azienda Speciale di Sistemazione Montana.

3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque altro tipo è vietata.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione e di ristrutturazione.

5. Tutti i boschi sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

6. L'oasi faunistica di Castel Ivano è evidenziata in cartografia; è un ambiente naturale che merita una particolare protezione e nel quale non è possibile nessun tipo di intervento se non quelli strettamente compatibili con le sue finalità come realizzazione di sentieri, di recinzioni, di punti di osservazione ...

7. Nelle aree a bosco individuate nella cartografia del PRG con apposita simbologia "****" sono ammesse le sole attività scoutistiche, scolastiche e ricreative stagionali che prevedono l'installazione temporanea di tende e di piccoli manufatti (panche, tavoli, segnaletica, ecc) per svolgere le attività didattiche e ricreative previste durante il periodo di stazionamento dei gruppi.

8. Non è ammesso il taglio del patrimonio boschivo per la creazione di slarghi all'interno dell'area individuata.

9. Non è ammesso lo stazionamento di camper, roulotte ed il campeggio non autorizzato

Art. 50 - Aree di rispetto

1. Sono evidenziate in cartografia:

- le aree di rispetto cimiteriale: nell'ambito dei 50 ml. dal perimetro dei cimiteri, ai sensi dell'art.66 L.P.n.1 e dell'allegato 4 della D.G.P.n.2023 dd.03/09/2010 è ammessa una serie di interventi ;
- le seguenti aree di rispetto, regolamentate dai rispettivi articoli:
 - le aree di rispetto di sorgenti selezionate (art. 16);
 - per le aree di rispetto tecnologico individuate in cartografia si fa riferimento alla delibera del Consiglio Comunale che ha recepito quanto previsto dalla L.P. n.10 dell'11.09.1998 "protezione all'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Adozione delle direttive per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti di telecomunicazione ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.G.P. 29.06.2000 n. 13-31/Leg. Per gli impianti di telecomunicazione/radiofrequenza vale quanto indicato nel d.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg.

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

riportato nella deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m., nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, ai marciapiedi e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, 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 ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali, diverse da quelle sopraindicate, 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 in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio esistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Tale ampliamento potrà essere al massimo del 40% del volume emergente. 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, n. 22. Sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenza di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9 comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.

Previa convenzione con l'Amministrazione comunale, nel caso di demolizione di edifici per l'allargamento delle strade esistenti o la realizzazione di nuovi tracciati stradali, sarà possibile la ricostruzione di un volume pari a quello demolito, nel rispetto delle norme di zona o della categoria d'intervento prevista dal PRG, arretrato dal ciglio stradale anche se ricadente nella fascia di rispetto stradale. La distanza minima dai confini sarà quella del fabbricato preesistente. È consentita la realizzazione di volumi interrati collegati al volume del fabbricato ricostruito. Tali volumi dovranno rispettare le distanze minime dalle strade.

Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione di strade o alla sua realizzazione.

Art. 51 - Aree di recupero ambientale

1. Sono destinate a recupero ambientale le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio. L'amministrazione comunale può individuare altre aree da sottoporre a Progetti di Recupero Ambientale.

2. Nei perimetri riportati in cartografia il PRG si attua mediante progetti di recupero ambientale, normati dalle disposizioni provinciali in materia. Tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio. I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- le opere da eseguire;
- i tempi di intervento;
- i soggetti titolari delle diverse opere.

Gli interventi dei progetti di recupero ambientale debbono tendere al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione col contesto produttivo, funzionale e paesaggistico nel quale sono collocate, adottando gli indirizzi generali di cui ai commi seguenti.

4. Il recupero delle aree degradate negli spazi aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, disboscamento, ecc.

5. I progetti di recupero ambientale approvati saranno attuati mediante convenzione urbanistica.

Art. 51bis - Aree per smaltimento materiali inerti

1. E' stata contrassegnata in cartografia l'area in località "all'acqua schiava" individuata dal Piano Comprensoriale della Bassa Valsugana e Tesino nel 1999 ma ancora inattiva. Ogni intervento previsto in tale area dovrà fare riferimento al Piano Provinciale di smaltimento dei rifiuti della PAT.

TITOLO IV -SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 52 – Strade

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico. Sono classificate in cartografia: -a. di 4ª categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico intercomunale; -b. di interesse locale, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi. -c. minori, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.

2. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime:

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

La larghezza di cui sopra è modificabile in più solo in corrispondenza di limitati slarghi, incroci, piazzole e gallerie richiesti dai progetti esecutivi e in meno laddove imposto dalle esigenze di tutela ambientale di cui al Titolo II.

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

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

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

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

4. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, mantenendosi all'interno delle relative fasce di rispetto; in tale sede si preciseranno le soluzioni di dettaglio (architettura, materiali, lavorazione) e gli interventi di inserimento nel paesaggio e di arredo.

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno preferibilmente dotate di marciapiedi, ove possibile su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50. I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa a condizione che:

- a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;

- d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
- e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull' ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
- f. le piazzole non siano più larghe di m 3,00.

7. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I. Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all' art. 15 valgono gli ulteriori disposti ivi riportati. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull' ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

8. La larghezza delle fasce di rispetto non edificabili delle strade, normata della G.P. con delibera dd. 05.05.2006 n° 890, è specificata nella tabella seguente e si misura: -dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare; -dall' asse stradale per strade di progetto in senso radiale.

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE								
	ALL' INTERNO DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO				FUORI DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO			
	esistenti	Esistenti da potenz.	di progetto	raccordi e/o svincoli	esistenti	esistenti da potenz.	di progetto	raccordi e/o svincoli
3 CATEGORIA	5	25	35		20	40	60	
4 CATEGORIA	5	15	25		15	30	45	
VIABILITÀ LOCALE	5	7,5	10		10	20	30	
VIABILITÀ MINORE	5	7,5	10		10	20	30	

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

9. Le aree di protezione stradale, individuate nella cartografia del PRG sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Queste aree sono individuate dal "pertinenze stradali" (aree esterne alla carreggiata) e dalle "fasce di rispetto", come da D.G.P.909/1995 e s.m., che hanno la dimensione stabilita dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione. In tali aree è vietata ogni 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.

Art. 53 - Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali e ciclabili sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.

2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.

TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI

Art. 54 - Redazione dei piani attuativi

1 I progetti devono essere redatti da architetti, laureati in urbanistica o da ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali.

2 Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente:

- a) piante, sezioni e prospetti della situazione di fatto in scala opportuna con:
- indicazione delle dimensioni e delle quote degli edifici;
 - individuazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici, con riferimento a quelli previsti dagli art. 9 e 10 delle presenti norme;
 - l'indicazione dei materiali attualmente esistenti e di quelli previsti;
 - rilievo delle singole parti incompatibili con l'ambiente e costituenti gli edifici;
- b) elaborati grafici di progetto in scala opportuna che illustrino in modo chiaro e completo:
- l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
 - gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;
 - le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici;
 - la sistemazione esterna degli edifici, degli spazi liberi e dell'arredo urbano;
 - le modalità per ridurre gli impatti visivi e per favorire il corretto inserimento;
 - gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde, parcheggi, ecc.;
 - l'articolazione spaziale delle costruzioni e relativi caratteri architettonici;
 - le reti tecnologiche, la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili;
 - gli eventuali comparti edificatori;
- c) relazione esplicativa delle scelte di progetto con i principali dati di progetto;
- d) norme esecutive particolari del progetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali del Piano.

Art. 55 - Disciplina dei piani attuativi

1. P.L. 1: Piano di Lottizzazione a nord dell'abitato di Ivano.

Area residenziale di nuovo impianto.

- Delimitazione: vedi Tav. P.3
- Criteri: area da edificare con destinazione residenziale.
- Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un margine di qualità urbana verso nord.
- Dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificio esistente, riprendendo dall' edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche. Grande attuazione si dovrà avere per l'orientamento dei volumi, per il numero dei piani, per i materiali di copertura.
- Dovranno essere particolarmente curati le nuove viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde. Parametri: quelli di zona. Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo

2. P.L. 2: Piano di Lottizzazione a sud dell'abitato di Fracena. Area residenziale di nuovo impianto.

- Delimitazione: vedi Tav. P.3
- Criteri: area da edificare con destinazione residenziale.
- Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un margine di qualità urbana verso sud.
- Dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificio esistente, riprendendo dall' edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche.
- Grande attenzione si dovrà avere per l'orientamento dei volumi, per il numero dei piani, per i materiali di copertura.
- Dovranno essere particolarmente curati le nuove viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde; in particolare la fascia verso sud dovrà rimanere libera dall'edificazione e piantumata con siepi e alberature in modo da creare una barriera verde verso la sottostante area per attività zootecniche.
- Parametri: quelli di zona.
- Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo

TITOLO VI - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 1 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni.

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi degli artt.8 e 8bis, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

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

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

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

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;

- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;
- f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione
- g) siti di interesse comunitario.

Art. 4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.39 delle presenti Norme di Attuazione), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 6 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 7 - Spazi di parcheggio.

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri

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

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

4.

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

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

Art. 8 - Altre disposizioni.

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

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

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 9.8 delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c)-del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.

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

Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore

commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

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

Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.

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

Art. 13 - Valutazione di impatto ambientale.

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

RICHIAMI

Tipologie commerciali e definizioni - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

- a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- h) omissis