



Comune di Peio
Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

5. NORME DI ATTUAZIONE CON RAFFRONTO

Titolo	fase	
NORME DI ATTUAZIONE CON RAFFRONTO	PRIMA ADOZIONE	
Data	codice elaborato	revisione
05/2019	PRG VAR/05	-
Committente		
COMUNE DI PEIO 38024 COGOLO DI PEIO – Via Casarotti, 34 tel.+39.0463.754039		
redatto da:		
arch. DANIELE BERTOLINI 38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797	 studio di architettura	



arch.Daniele Bertolini

studio di architettura

38020 PELLIZZANO (Tn) – Via Nazionale, 57
tel. +39.0463.751797 – info@artandcraft.it

Il presente documento è parte della Variante 2019 del Piano Regolatore Generale del Comune di Peio ed è finalizzato a permettere una verifica puntuale delle modifiche introdotte dalla variante con un raffronto che mette in evidenza grafica le parti introdotte e quelle ~~stacciate~~.

*Il presente documento propone inoltre una rivisitazione grafica del testo finalizzata a limitare l'utilizzo di **grassetti** e sottolineature per evitare possibili fraintendimenti nell'interpretazione della gerarchia del testo. Tali modifiche alla formattazione del documento originale non sono state riportate puntualmente nel raffronto per evitare di appesantirne la consultazione.*

INDICE

PARTE PRIMA:

IL SISTEMA AMBIENTALE, INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

TITOLO 1°: Norme relative alle aree

Art. 1 Finalità delle norme ed elaborati del PRG

SEZIONE 1 Il sistema ambientale

Art. 2 Contenuti del sistema ambientale

Art. 3 Aree di tutela ambientale

Art. 4 Aree ricadenti nel Parco Nazionale dello Stelvio

Art. 5 Zone ricomprese nella rete ecologica europea NATURA 2000

Art. 5bis Riserve locali

Art. 5ter Invarianti

Art. 6 Aree di vincolo e penalità

Art. 7 Vincolo diretto e indiretto manufatti, siti, beni ambientali e beni culturali

SEZIONE 2 Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale

Art. 8 Norme generali

Art. 9 Applicazione e contenuti del PRG

TITOLO 2°: Attuazione del piano

SEZIONE 1 Aree insediamenti abitativi

Art. 10 Norme generali per le zone degli insediamenti abitativi

Art. 11 Insediamenti abitativi - zone residenziali esistenti sature

Art. 12 Insediamenti abitativi - zone residenziali di completamento

Art. 13 Insediamenti abitativi - zone residenziali di nuova espansione con piano di lottizzazione dal n. 1 al n. 13

Art. 14 Insediamenti abitativi - zone residenziali di nuova espansione dal TP1 al TP8 con esclusione del TP3 disciplinato dall'Art. 21 soggette a trasformazione perequativa (TP) con piano attuativo

SEZIONE 2 Aree per attrezzature e impianti turistici

Art. 15 Norme generali per le aree alberghiere

Art. 16 Aree alberghiere

Art. 16bis Aree alberghiere termali con piano di lottizzazione (PL17)

Art. 17 Aree alberghiere con piano di lottizzazione (PL18)

Art. 18 Aree per attrezzature ricettive alberghiere soggette a piano di lottizzazione (PL14 - PL16)

Art. 19 Aree per campeggio

Art. 20 Aree per attrezzature turistico ricettive (Centro termale)

Art. 21 Aree di riqualificazione urbana e territoriale (RU)

SEZIONE 3 Aree produttive

Art. 22 Norme generali per le zone produttive

Art. 23 Aree produttive secondarie di interesse locale (L)

Art. 24 Aree miste PL15 - PL20

SEZIONE 4 Aree per il recupero, il deposito e la raccolta materiali ed aree per infrastrutture ad uso del territorio

Art. 25 Area per impianto recupero rifiuti e deposito materiali inerti (RR) (DE-j)

Art. 26 Centro di raccolta materiali (CRM)

Art. 27 Aree per attrezzature di livello locale e infrastrutture ad uso del territorio

SEZIONE 5 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

Art. 28 Norme comuni alle zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

Art. 29 Aree per attrezzature e servizi pubblici civili amministrative (CA), scolastiche e culturali di livello locale

Art. 30 Aree per attrezzature sportive pubbliche di livello locale (S)

Art. 31 Aree a verde pubblico attrezzato (VA)

Art. 32 Siti bonificati di ex discarica per RSU

Art. 32bis	Siti bonificati di ex discarica per inerti
Art. 33	Aree centro raccolta zonale (CRZ)
Art. 34	Aree a verde pubblico e privato di protezione (VP)
Art. 35	Aree di servizio (distributori carburanti)
Art. 36	Aree a verde privato e servizi (SP)
Art. 37	Aree per parcheggi pubblici (P)
Art. 38	Aree sciabili e piste da sci per discesa
Art. 39	Impianti a fune
Art. 40	Aree per attrezzature extra alberghiere di servizio al sistema piste-impianti
Art. 41	Piste da sci per fondo
Art. 42	Aree cimiteriali (C)
Art. 43	Piazzola elicottero (H)
Art. 44	Aree per infrastrutture tecnologiche (T)

SEZIONE 6 Aree agricola, a bosco, a pascolo e ad elevata naturalità

Art. 45	Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo ed elevata naturalità
Art. 45bis	Aree agricole e agricole di pregio del PUP
Art. 46	Altre aree agricole di pregio di rilevanza locale
Art. 47	Aree agricole per nuovi insediamenti zootecnici
Art. 48	Aree agricole di rilevanza locale
Art. 49	Aree agricole pregiate di rilevanza locale con disciplina speciale
Art. 50	Aree agricole per impianti zootecnici (Z)
Art. 51	Aree a bosco
Art. 52	Aree a pascolo
Art. 53	Aree ad elevata naturalità ed aree ad elevata integrità
Art. 53bis	Ghiacciai
Art. 54	Area faunistica con specifico riferimento normativo

SEZIONE 7 Fasce e zone di rispetto e tutela

Art. 55	Norme generali per le fasce di rispetto
Art. 56	Fasce di rispetto cimiteriale
Art. 57	Fascia di rispetto degli elettrodotti (inquinamento elettromagnetico a frequenza industriale e radiofrequenza)
Art. 58	Fasce di rispetto aero portuale (H)
Art. 59	Fascia di rispetto infrastrutture tecnologiche
Art. 60	Fascia di rispetto fluviale
Art. 60bis	Area di protezione di pozzi e sorgenti
Art. 61	Zona di protezione di sorgenti termali
Art. 62	Fasce di rispetto dei laghi
Art. 63	Fasce di rispetto stradale
Art. 63bis	Tutela dall'inquinamento acustico
Art. 64	Aree di tutela archeologica

SEZIONE 8 Attrezzature relative alla mobilità

Art. 65	Strade
Art. 66	Viabilità rurale e boschiva
Art. 67	Piste ciclabili e pedonali (marciapiedi)

TITOLO 3°: Modalità di attuazione del PRG

Art. 68	Modalità di attuazione del PRG
Art. 69	Piani attuativi
Art. 70	Intervento edilizio diretto
Art. 71	Piani di lottizzazione
Art. 72	Piano attuativo di riqualificazione urbana e territoriale (RU)
Art. 73	Area oggetto di trasformazione perequativa (TP) con piano attuativo
Art. 74	Ambiti territoriali dei piani attuativi
Art. 74bis	Vincoli di inedificabilità

PARTE SECONDA:

NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMENTAZIONE DEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

TITOLO 1°: Disposizioni generali

- Art. 75 Contenuto e finalità del piano di tutela degli insediamenti storici
- Art. 76 Zone interessate dal piano di tutela degli insediamenti storici
- Art. 77 Elaborati costitutivi del piano di tutela degli insediamenti storici

TITOLO 2°: Attuazione del piano di tutela degli insediamenti storici

- Art. 78 Attuazione del piano di tutela degli insediamenti storici
- Art. 79 Unità minima di intervento

TITOLO 3°: Norme generali relative alle modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti

- Art. 80 Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti
- Art. 81 Sopraelevazioni delle unità minime d'intervento
- Art. 82 Ampliamento laterale e sul retro delle unità minime d'intervento
- Art. 83 Destinazioni d'uso

TITOLO 4°: Attuazione degli interventi

- Art. 84 Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità minime d'intervento e sui manufatti sparsi
- Art. 85 Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici ricadenti all'interno del centro storico e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna
- Art. 86 Modalità di intervento nelle aree libere

PARTE TERZA:

INDICI URBANISTICI – EDILIZI ELEMENTI GEOMETRICI, MODALITA' DI MISURAZIONE E DEFINIZIONI GENERALI

TITOLO 1°: Disposizioni generali

- Art. 87 Indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione

PARTE QUARTA:

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

TITOLO 1°: Disposizioni generali

- Art. 88 Disciplina del settore commerciale
- Art. 89 Tipologie commerciali e definizioni
- Art. 90 Localizzazione delle strutture commerciali
- Art. 91 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- Art. 92 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli
- Art. 93 Vendita commerciale all'ingrosso
- Art. 94 Spazi di parcheggio
- Art. 95 Altre disposizioni
- Art. 96 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti
- Art. 97 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima
- Art. 98 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti
- Art. 99 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare
- Art. 100 Valutazione di impatto ambientale

**Parte
prima**

**IL SISTEMA AMBIENTALE, INSEDIATIVO,
PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE**

TITOLO 1°

NORME RELATIVE ALLE AREE

ART. 1

FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL P.R.G.

1. L'Amministrazione comunale di Peio esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio ~~disciplinando, con il~~ attraverso il presente Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, ai sensi dell'Art. 24 del Piano Urbanistico Provinciale, di seguito PUP, presente P.R.G. e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità

2. Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale fra cui:

- a) ~~la~~ limitazione dell'uso del suolo ai sensi dell'Art.18 della L.p. 15/2015;
- b) la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
- c) ~~il~~ recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché;
- d) ~~la~~ riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
- e) ~~la~~ valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agro-silvo-pastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle ~~prerogative risorse~~ ambientali;
- f) ~~il~~ controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
- g) ~~la~~ promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
- h) ~~l'~~ equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e ~~negli insediamenti nelle aree specificatamente destinate all'insediamento,~~ anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.

3. L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del PRG:

- a) ~~attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città delle aree specificatamente destinate all'insediamento~~ e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
- b) ~~programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;~~
- c) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con il Piano del Parco Nazionale dello Stelvio ai sensi dell'art. 12 della L. 394/1991 e dell'art. 44 *sexies* della L.p. 11/2007;
- d) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con il Regolamento del Parco Nazionale dello Stelvio ai sensi dell'art. 11 della L. 394/1991 e dell'art. 44 *octies* della L.p. 11/2007;

e) –coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.

4. Le presenti Norme di Attuazione ~~norme~~ dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del PRG.

5. Il PRG è costituito, ai sensi dell'Art. 24 comma 7 della L.p. 15/2015 dai seguenti ~~elaborati di progetto~~ elementi:

1. Relazione Generale – Relazione incidenze Ambientali (aree SIC e ZPS) – Rendicontazione Urbanistica

2. Norme di Attuazione, strutturate in:

I. ~~(Parte prima): Il Sistema Ambientale, Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale;~~

II. ~~Parte seconda: Il Centro Storico e gli Edifici Storici Sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna;~~

III. ~~Parte terza: Indici Urbanistici – Edilizi – Elementi Geometrici e Definizioni Generali;~~

2-IV. ~~Parte quarta: Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale~~

3. ~~Norme di Attuazione del Centro Storico e degli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (Parte seconda)~~

4. ~~Norme di Attuazione (Parte terza) – Indici Urbanistici – Edilizi – Elementi Geometrici e Definizioni Generali~~

5-3. Criteri tipologici paesaggistico-ambientali

6-4. Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti ~~storici~~ sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna - Schede di analisi e progetto

7-5. Valutazione preventiva del rischio idrogeologico

8-6. Cartografia:

SISTEMA AMBIENTALE

a) —Carta del Sistema ambientale _____

b) Tavole di progetto _____ sc. 1:10-000

~~—Carta di sintesi geologica su base catastale—Tavole di progetto—sc. 1:10.000~~

SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURALE

a) —Tipologie del paesaggio e unità ambientali _____

b) —Tavole di progetto _____
sc. 1:10-000

c) —Tavole di progetto _____
sc. 1:5-000

d) —Tavola di progetto _____
sc. 1:2-000

9-7. ~~PIANO DEL CENTRO STORICO~~ Piano di Tutela degli Insediamenti Storici:

—Elaborati di Progetto

a) —Progetto categorie d'intervento unità minime – Progetto aree libere

b) —Tavole di progetto_____

sc. 1:1.000

c) —Schede analisi e progetto, documentazione fotografica unità minime d'intervento ed edifici storici sparsi.

6. Gli elaborati vigenti che costituiscono il Piano Regolatore Generale sono consultabili e pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

SEZIONE 1

IL SISTEMA AMBIENTALEIL SISTEMA AMBIENTALE

IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 2

CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

1.

1. La cartografia Carta del Sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio" relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di individuare in forma grafica l'assoggettabilità di un intervento al conseguire conseguimento di particolari autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici rilasciati da altri enti e servizi preliminari alla concessione edilizia o autorizzatoria rilascio di autorizzazioni e titoli edilizi di competenza comunale. (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni della Forestale, autorizzazioni specifiche ecc).

2.

2. Sono individuate sulla cartografia di PianoLa Carta del Sistema ambientale in scala 1:10.000, individua con apposita retinatura, a colori ai sensi della Delibera di Giunta Provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016, le seguenti aree:

-a)Area Aree a di tutela ambientale, ai sensi dell'Art. 11 del PUP;

b) Aree agricole, ai sensi dell'Art. 37 del PUP; e

-c)Aree agricole di pregio-, ai sensi dell'Art. 38 del PUP;del PUP

—Area Aree a-ricadenti nel Parco Nazionale dello Stelvio;

d) Siti e zZone Speciali di Conservazione ZSC, ai sensi della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE, costituenti parte della Rete Natura 2000;

-e)Zone di Protezione Speciale ZPS, ai sensi della Direttiva Uccelli n. 79/409/CEE, della rete ecologica Europeacostituenti parte della Rete "NATURA-Natura 2000";

f) Riserve naturali locali previste dal capo IV della L.Pp. 11/2007;

- ~~-g) Aree Specificatamente Destinate all'Insediamento ricadenti entro il Parco Nazionale dello Stelvio;~~
- ~~— Manufatti, e siti, beni ambientali e beni culturali di rilevanza culturale e archeologica vincolati;~~
- ~~h)~~
- ~~-i) Laghi, Rete Idrografica, Aree di Protezione dei Laghi e delle Aree di Protezione Fluviale;~~
- ~~-j) Ghiacciai;~~
- ~~-k) Geositi Invarianti ai sensi dell'Art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP;~~
- ~~-l) Confini comunali e provinciali.~~

~~■ Confine del Parco nazionale dello Stelvio.~~

ART. 3

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

~~In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.~~

1. Le aree di tutela ambientale, definite ai sensi dell'Art. 11 comma 1 del PUP, sono individuate nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. ~~2000/2008~~, salvo le precisazioni dei perimetri ~~operate in ragione della diversa scala grafica e del diverso sistema cartografico adottato su base catastale e in base a criteri indicati dall'Art. 611, comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e successivi criteri emanati dalla G.P. della disciplina provinciale vigente in materia.~~

2. ~~Nelle aree predette di cui al comma 1~~ la tutela si attua secondo:

- ~~a) le disposizioni delle Norme di Attuazione dei i criteri individuati dal P.U.P.;~~
- ~~b) nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. L.p. 15/2015;~~
- ~~c) nei in attuazione dei criteri Criteri tipologici paesaggistico-ambientali paesaggistico-ambientali;~~
- ~~d) in attuazione de e nei i Indirizzi e criteri per la disciplina e il recupero del patrimonio edilizio montano del contenuti nel presente P.R.G.~~

~~2.-~~

ART. 4

AREE **A-RICADENTI NEL** PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO

1. Le aree **a-ricadenti nel** Parco Nazionale dello Stelvio sono interamente comprese nelle Aree a Tutela Ambientale ~~previste nel PUP in vigore.~~

2. ~~Nell'ambito del territorio comunale facente parte del ricadente nel~~ Parco Nazionale dello Stelvio ~~valgono, oltre alle specifiche indicazioni del PRG, le prescrizioni di cui alla Legge 24/04/1935 n. 740 e s.m. del regolamento di applicazione n. 1178 del 1951, il DPR 23/04/1977, la Legge 394/91, il DPCM 26/11/1993, il Decreto n. DEC/DPN/1403 del 15/07/2004 del Ministero dell'Ambiente e quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del PUP 2000. trova applicazione il Piano del Parco Nazionale dello Stelvio, di seguito PdP, che tiene luogo del presente PRG ai sensi dell'Art. 44 sexies comma 3 della L.p. 11/2007.~~

2.3. Limitatamente alle aree specificatamente destinate all'insediamento individuate dal PdP, e riportate nella Carta del Sistema ambientale del presente PRG, il PdP rimanda al presente PRG la disciplina integrativa e di dettaglio ai sensi dell'Art. 44 *sexies* comma 3 della L.p. 11/2007 nel rispetto dei criteri di indirizzo del PdP.

4. Tutti gli interventi nel territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale dello Stelvio sono soggetti a Nulla Osta, nelle modalità definite dal PdP e dal Regolamento del Parco Nazionale dello Stelvio.

3.5. All'entrata in vigore del Piano del Parco, all'interno della perimetrazione ivi definita, non saranno ammessi interventi che, ancorché conformi alle previsioni di PRG, risultino in contrasto con detto piano.

L'autorizzazione degli interventi da parte del Parco è prevista solo all'esterno dei "centri abitati" così come evidenziati con apposita perimetrazione nella cartografia del Sistema Ambientale, Insediativo-Produttivo e Infrastrutturale del PRG, tav. 1:10.000 — 1:5.000 — 1:2.000 e 1:1.000. Negli edifici a carattere sparso situati all'interno del perimetro del Parco non sono consentiti ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccate.

ART. 5

SITI E ZONE DELLA RICOMPRESA NELLA RETE ECOLOGICA EUROPEA "NATURA 2000"

1. I siti e le ZSC – Zone Speciali di Conservazione e le ZPS – Zone di Protezione Speciale zone ricomprese nella rete ecologica Europea "Natura 2000", sono individuati individuate nella cartografia Carta del Sistema Ambientale ambientale scala 1:10.000. Tali zone sono individuate in riferimento alle disposizioni provinciali in recepimento della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE e della Direttiva Uccelli n. 79/409/CEE.

1. e si riferiscono alle disposizioni provinciali di attuazione della Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

I siti 2. Le zone costituenti parte della rete ecologica Natura 2000 ricadenti nel territorio del Comune di Peio sono:

- a) SIC-ZSC IT3120002 ALTA VAL LA LAMARE
- b) SIC-ZSC IT3120003 ALTA VAL DEL MONTE
- c) ZPS IT3120157 STELVIO

1)3. Nelle In ogni aree Natura 2000 ZSC e Z.P.S. si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, nonché DPR 357/97 trovano applicazione specifiche misure di conservazione approvate con delibera di Giunta provinciale n. 2347 del 16 settembre 2016 e con decreto 7 luglio 2017 del Ministro della Tutela del Territorio e del Mare.

2)4. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei Siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qual'ora il progetto rientri nelle Nelle Zone ricomprese nella rete ecologica Natura 2000 piani ed

interventi sono assoggettati a Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente fatte salve le fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg dd. 03/11/2008, vale per le quali trova applicazione quanto precisato con delibera di G.P. n. 1660 del 3 agosto 2015.

~~3) In merito al censimento del patrimonio edilizio montano e alle aree di riqualificazione urbana e territoriale dell'art. 21, si rileva che qual'ora gli interventi previsti interessino edifici o aree situate nelle aree Natura 2000, in relazione alle incidenze ambientali che gli interventi proposti dalla variante possono arrecare sul SIC o sulla ZPS, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nella Relazione di Incidenza Ambientale per categorie di opere parte integrante della variante al PRG.~~

ART. 5 bis

RISERVE LOCALI

~~1)1.~~ Le Riserve Locali, che (già ricomprendono i precedenti Biotopi biotopi di interesse comunale, così ridenominati ai sensi dell'art. 35 comma 10 della L.P. 11/2007), sono individuati individuate nella cartografia Carta del Sistema Ambientale ambientale alla (scala 1:10.000).

~~2)2.~~ Le Riserve Locali ricadenti nel territorio del Comune di Peio sono:

- ~~a) Riserva Locale "Giummella"~~
- ~~b) Riserva Locale "Lago Covel"~~
- ~~c) Riserva Locale "Lago della Lama"~~
- ~~d) Riserva Locale "Pozza di Venezia"~~

~~Si precisa che ai sensi dell'art. 46 comma 5 L.P. 11/2007 sono vietati:~~

~~Ogni forma di scarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;~~

~~Gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;~~

~~3. La coltivazione di cave e torbiere.~~ 3. Nelle Riserve Locali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'Art. 46 comma 5 della L.p. 11/2007.

~~4. Nelle aree di pertinenza dei biotopi~~ Riserve Locali è vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento del biotopo stesso della riserva stessa.

~~5. Ad integrazione dei limiti stabiliti dai commi 3 e 4 del presente articolo è inoltre vietato:~~

- a) l'immissione, l'asporto o il danneggiamento di flora, funghi e altri prodotti del sottobosco;
- b) l'uccisione, la cattura, il disturbo, l'immissione o il prelievo di qualsiasi specie animale;
- c) la conduzione di cani, o altri animali domestici, liberi o al di fuori di sentieri segnalati;
- d) l'emungimento di risorse idriche;
- e) l'immissione di acque di rifiuto o che possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
- f) la realizzazione di costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- g) l'utilizzo di pesticidi, erbicidi e dissecanti di qualsiasi classe di tossicità;
- h) il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- i) l'installazione di linee aeree ovvero di condotte interrate;
- j) il sorvolo non autorizzato a quote inferiori a 500 m dal suolo;
- k) la circolazione con veicoli di qualsiasi specie;
- l) l'accesso al di fuori dei sentieri segnati, fatti salvi proprietari, usufruttuari, affidatari o possessori di altro titolo di diritto reale o di uso civico;

- m) l'emissione di rumore, suoni e luci di disturbo agli habitat, alla flora e alla fauna;
- n) il campeggio;
- o) l'accensione di fuochi;
- p) la realizzazione di recinzioni;
- q) lo svolgimento di attività ludiche, sportive o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- r) la rimozione, l'imbrattamento e il danneggiamento della segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.

6. I divieti del comma 5 non si applicano per attività di ricerca scientifica, di sorveglianza e per azioni di conservazione autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di aree protette.

7. Nelle aree a riserva~~Riserve Locali sono consentite~~è consentito l'esercizio del le seguenti attività tradizionali:

- a) ~~l'esercizio della selvicoltura definita sulla base della selvicoltura nelle misure definite del piano di assestamento di gestione forestale sottoposto vigente, in occasione della sua revisione, al parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata~~ovvero, per boschi sprovvisti di piano di gestione, sulla base di prescrizioni impartite dal locale dall'Ufficio Distrettuale Forestale competente, sentita la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- b) ~~la prosecuzione e/o la ripresa degli~~ sfalcio dei prati finalizzato alla conservazione della biodiversità e dei paesaggi semi-naturali secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- c) ~~tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;~~
- c) ~~la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati; gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e, alla fruizione didattica e alla ricerca scientifica;~~
- d) la circolazione dei mezzi a motore funzionali all'esercizio delle attività ammesse.

~~Al fine di garantire la conservazione delle aree a riserva si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 35 L.P. 11/2007:~~

- 1) ~~divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva;~~
- 2) ~~divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;~~
- 3) ~~divieto di coltivare cave o torbiere.~~

~~Pertanto fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, è vietato:~~

- a) ~~immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;~~
- b) ~~abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;~~
- c) ~~immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;~~

- ~~d) erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;~~
- ~~e) emungere le risorse idriche;~~
- ~~f) usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;~~
- ~~g) effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;~~
- ~~h) attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;~~
- ~~i) sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;~~
- ~~j) provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;~~
- ~~k) campeggiare, accendere fuochi;~~
- ~~l) entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;~~
- ~~m) realizzare recinzioni diverse per tipologia costruttiva da quelle individuate nel Piano di gestione del PNS qualora non puntualmente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;~~
- ~~n) svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;~~
- ~~— rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.~~

ART. 5 ter

GEOSITI (i)INVARIANTePUP)I

1. ~~La tutela e valorizzazione dei Le invarianti, ai sensi dell'Art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP, presenti nel territorio amministrativo di Peio geositisono individuati individuate nella cartografia Carta del Sistema Ambientale ambientale alla scala 1:10000.~~
2. ~~La tutela e la valorizzazione delle invarianti è esercitata nel rispetto dei contenuti e dei disposti dell'Art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP.~~
 1. ~~è regolata dalle linee guida contenute nello studio geologico redatto per il comune di Peio (elemento documentale del PRG — capitolo IV delle Norme).~~

ART. 6

CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO (PGUAP) E CARTA DI SINTESI GEOLOGICA (PUP)AREE DI VINCOLO E PENALITA'

1. ~~Il riferimento obbligatorio e prevalente per la verifica preventiva di tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale previste da questo Piano Regolatore Generale sono~~

~~la Carta di sintesi geologica provinciale e il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Le aree di vincolo, penalità e pericolosità geologica, valanghiva e sismica sono individuate e disciplinate dalla pianificazione di settore con la Carta del Rischio Idrogeologico prevista dal PGUAP ovvero con la Carta di Sintesi della Pericolosità ai sensi dell'Art. 22 della L.p. 15/2015.~~

ART. 7 VINCOLO DIRETTO E INDIRETTO MANUFATTI ~~E~~, SITI, BENI AMBIENTALI E BENI CULTURALI

1. ~~Il PRG riconosce nel suo territorio, coordinandosi con i piani ad esso sovraordinati, le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di~~ gli ~~elementi naturali, archeologici, storici ed in genere ambientali particolarmente più significativi che determinano la necessità di una~~ da ~~assoggettare a forme di~~ di ~~speciale protezione e valorizzazione.~~

2. ~~L'area~~ I siti ~~ed i manufatti tutelati sottoposti a vincolo diretto e indiretto sono individuati con apposita simbologia nella:~~

- ~~a) cartografia del PRG in scala 1:10.000 del~~ nella Carta del Sistema Ambientale ~~ambientale in scala 1:10000;~~
- ~~b) nelle Tavole di progetto del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale alle scale 1:10000, 1:5000, e 1:2000 (1:1000) del Sistema Insediativo-Produttivo e Infrastrutturale;~~
- ~~c) nelle Tavole di progetto del Piano di Tutela degli Insediamento Storici alla scala 1:1000.~~

3. ~~Nei manufatti assoggettati a vincolo diretto, nel rispetto di quanto disposto nei relativi provvedimenti di vincolo e nel rispetto delle necessarie procedure autorizzative, sono consentiti:~~

~~a) lavori~~ interventi ~~di Restauro~~ di restauro;

~~a)b) interventi,~~ di ripristino ~~di parti di cui sia documentata dimostrata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, nulla osta Beni Culturali, ecc...) e quanto previsto dall'art. 8 e 10 delle Norme di Attuazione del P.U.P. (variante 2000) nel rispetto e del D.Leg. n. 42/2004 e ss. mm. nonché quanto previsto nei relativi provvedimenti di vincolo e alle necessarie procedure autorizzative. ii.~~

~~Considerata la presenza sul territorio di Pejo di nuclei storici di rilevante interesse, oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifiche di interesse culturale.~~

4. ~~In particolare, a~~ Ai ~~sensi dell'art. 12 del D.Leg. n. 42/2004 e ss. mm. ii. sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose i beni immobili la cui esecuzione risalga a più di~~ cinquant'anni settant'anni ~~di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.~~

5. ~~Ai sensi~~ Nei limiti ~~dell'art. 11 dello stesso decreto, del D. Leg. 42/2004 e ss. mm. ii. inoltre, sono beni cose culturali oggetto di specifiche disposizioni di~~ Tutela, ~~qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni,~~ gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

2 SEZIONE 2

IL SISTEMA AMBIENTALE INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE IL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

~~inoltre ai sensi della Legge n. 78/2001 "Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al Primo Conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per I Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.~~

~~IL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE~~

ART. 8

NORME GENERALI

1. ~~L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente di norma ammesse soltanto nelle limitate alle aree specificamente destinate all'insediamento dal P.R.G. all'insediamento, ai sensi dell'Art. 3 comma 1 lettera n) della L.p. 15/2015, conformemente all'nel rispetto della destinazione d'uso attribuita dal presente PRG e con le caratteristiche stabilite in applicazione delle presenti Norme di Attuazione.~~

2. ~~Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa contribuisce agli oneri da essa derivanti ai sensi del Capo III Sezione III della L.p. 15/2015 e nel rispetto delle disposizioni e delle categorie degli Art. 44 e 45 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale adottato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e~~

3. ~~Ogni attività edilizia esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio da parte del Sindaco, di concessione o denuncia di inizio attività del Permesso di Costruire o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi della legislazione vigente del capo III della L.p. 15/2015. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.~~

34. ~~Le aree ricadenti all'esterno del Centro Storico, individuate nelle tavole Tavole di progetto del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:2.000, 1:5.000 e 1:10000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella parte prima delle presenti Norme di Attuazione.~~

45. ~~Per le aree ricadenti nel Centro Storico, individuate nelle Tavole di progetto del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale e tavole in scala 1:5.000, 1:2.000 e specificate nelle tavole Tavole di progetto del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici in scala 1:1.000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella parte seconda delle Norme di Attuazione.~~

~~56. I Criteri Tipologici-tipologici Paesaggistico-paesaggistico-Ambientali-ambientali e quelli relativi al Recupero del Patrimonio Edilizio Montano, sono parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.- Tali Criteri sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica. Sono da considerare degli elementi progettuali di indirizzo nella predisposizione degli interventi diretti.~~

~~67. In caso di difformità fra la cartografia in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000 prevalgono le indicazioni delle tavole in scala più dettagliata (1:2000 e 1:1000 per quanto riguarda i centri-Centri storiciStorici).~~

~~8. Per gli edifici e le aree rappresentate nella cartografia del PRG in modo diverso dalla realtà, fa testo il rilievo dello stato attuale documentato e rappresentato nel progetto relativo all'intervento diretto, così come l'entità della zonizzazione specifica che non copre interamente la particella fondiaria, dovrà essere determinata applicando il criterio di proporzionalità tra misure reali catastali e misure indicate nel Piano.~~

~~7. In tutte le zone per gli insediamenti vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabiliti con delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int., salvo eventuali disposizioni più restrittive fissate dalle singole norme di zona.~~

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

9. Disposizioni Generali:-

~~a) Ai ai fini dell'applicazione delle norme-Norme di attuazione-Attuazione del piano PRG-regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di metodi e criteri di misurazione degli elementi geometrici -delle costruzioni (allegato 1), delle distanze (allegato 2) e individuazione spazi parcheggio (allegato 3), si assumono applicano le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. e relativi allegati parte integrantedel Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale-;~~

~~b) ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG per la misurazione delle distanze si applicano le disposizioni di cui all'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 e ss. mm. ii.~~

~~-Ai medesimi fini di cui al comma 1 si definiscono inoltre i principali elementi di riferimento.~~

~~Definizioni e criteri di misurazione delle distanze:-~~

~~-fermo restando quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Provinciale richiamata al comma 1 dell'art. 1 si definiscono i seguenti elementi:~~

~~a) **sedime o superficie coperta** : è la proiezione sul piano orizzontale di un edificio, compresi i corpi di fabbrica a sbalzo, i porticati e le verande. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume. Sono esclusi altresì i volumi totalmente interrati:~~

~~b) **volumi tecnici** : sono volumi che servono a comprimibili esigenze tecniche e/o tecnologiche, di norma non costituiscono volume urbanistico (es. serbatoi, torrette esterne al tetto di canne fumarie e di ventilazione, torrette di ascensori e scale esterne al tetto):~~

~~c) **manto e pavimento di copertura** : al fine dell'applicazione delle presenti norme, per manto di copertura s'intende l'elemento impermeabile esterno (di norma tegole, lamiera, scandola)~~

compresi i listelli di ancoraggio. Per pavimento si copertura si intende l'elemento esterno impermeabile calpestabile (piastrelle, guaine calpestabili) compresi gli elementi di appoggio.

d) **edifici o pareti antistanti** : due edifici o due pareti si dicono antistanti quando, proiettando ortogonalmente i rispettivi fronti, uno si sovrappone all'altro anche per un segmento parziale.

e) **fabbricato** : per fabbricato si intende qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio e/o a superficie coperta come definiti dalle presenti norme. In generale l'edificio o il fabbricato corrisponde ad un'unità immobiliare dotata di autonomia funzionale.

10. Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano PRG regolatore generale rispetto al dD.mM. n. 1444, di data 2 aprile 1968:

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

- a) zona A-: centro storico art. 76, nuclei storici sparsi art. 76 (aree con caratteristiche storiche);
- b) zona B-: aree residenziali sature art. 11, aree residenziali di completamento art. 12;
- c) zona C-: aree insediative art. 13-14, aree alberghiere art. 16-16bis-17-18-19-20-21;
- d) zona D-: aree industriali art. /; aree artigianali art. 22, aree miste produttive art. 24;
- e) zone assimilate alle zone D-: aree commerciali all'ingrosso art. /; aree commerciali specializzate art. /; aree commerciali integrate art. /; aree miste art. /; aree agricole industriali art. /; aree zootecniche art. /;
- f) zona E-: zone agricole art. 45;
- g) zona F-: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale art. 28.

811.- I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici. La loro realizzazione di volumi interrati a scopo di servizio pubblico e di interesse pubblico è ammessa in tutto il territorio comunale previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza, rilasciate dagli enti preposti (Commissione Edilizia Comunale, Tutela Ambiente, Forestale, Bacini Montani, ecc.), comunque nel rispetto delle disposizioni sulle aree a rischio e delle singole norme di zona e quanto previsto nella valutazione dei rischi relativamente alla zona di Peio-Fonti (art. 6 delle NdA).

912.- Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (legge 9 gennaio 1989 n. 13, legge provinciale 7 gennaio 1991 n. 1 e ss. mm. ii.) possono essere realizzate anche in deroga alle distanze stabilite dalle presenti norme dal Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale, fatto salvo l'obbligo di rispettare rispetto le distanze previste dal codice civile.

1013.- L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L. 02.02.1974 n. 64 artArt. 1, D.M. del 21.01.1981 e ss. mm. ii.) e quanto disposto nell'artnell'Art. 6 delle presenti normeNorme di Attuazione.

1114.- L'entità degli accertamenti di cui al comma 13 è definita dalla cartografia di sintesi della pericolosità geologica della PAT per la pianificazione territoriale ed urbanistica e dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) costituente parte integrante del PRG. Le prescrizioni, contenute nella cartografia di sintesi della pericolosità, e del PGUAP prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del PRG.

15.- Alla luce della normativa del Piano di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, citata in dettaglio al cap. 2, ed in particolare della lettera dell'Assessore all'urbanistica e ambiente, datata 30/10/2006 prot. n. 1640/06-13V-GS "Atti di programmazione urbanistica locale e strumenti provinciali di pianificazione settoriale – PGUAP" in cui viene espressamente sottolineato che "... i nuovi Piani

~~Regolatori Generali o le eventuali varianti adottati dopo il 22 settembre u.s., siano accompagnati~~ Il PRG è accompagnato da uno specifico elaborato riportante la valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche secondo la metodologia indicata al punto B4 dell'allegato alla medesima deliberazione n. 1984/06", nell'ambito della presentazione del nuovo P.R.G., è stato redatto un elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico, al fine di individuare gli effetti generati dall'adozione delle nuove previsioni urbanistiche così come indicato all'art. 6 delle presenti N.d.A.

~~12. A tal fine si è provveduto alla redazione della nuova carta del rischio idrogeologico, generata dalla sovrapposizione della nuova carta del valore d'uso del suolo (desunta dal Piano Regolatore Generale) con la carta delle pericolosità PGUAP. La nuova carta del rischio idrogeologico così ottenuta è allegata al presente studio e costituisce parte integrante del P.R.G.~~

~~13. Ferme restando le prescrizioni per le zone a rischio già esistenti e quanto previsto dalle norme per la regolamentazione delle aree a rischio medio e moderato (R1 e R2), la valutazione preventiva considera tutte le nuove aree a rischio R3 e R4, definendo, caso per caso, sulla base di quanto definito dalle previsioni del P.R.G. e della pericolosità geologica individuata dal PGUAP, le prescrizioni ed i vincoli necessari per la gestione del territorio.~~

~~14. Gli edifici agricoli esistenti ricadenti in aree di elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva non potranno essere destinati a casa di abitazione.~~

~~15. A mente del D.P.P. 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg e, in particolare, dell'art. 3, è facoltà dell'amministrazione comunale adottare disposizioni regolamentari per assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione nel rispetto dei criteri insediativi dettati dal medesimo articolo. Possono pertanto essere individuate zone di collocazione preferenziale così come siti sensibili di interesse socio-sanitario o storico architettonico dai quali detti impianti siano preferibilmente esclusi. Tale previsione implica l'obbligo di individuazione di localizzazioni alternative nel rispetto dei vincoli della programmazione nazionale delle reti e della pianificazione del territorio in considerazione della necessità di garantire la copertura del servizio pubblico nell'intero territorio comunale.~~

~~16. Gli interventi edilizi realizzati nel rispetto delle destinazioni del PRG devono ricondursi preferibilmente ai seguenti indirizzi:~~

- ~~a) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a 25,00 m, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura preferibilmente intonacata con riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli Schemi tipologici individuati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali da intendersi come elementi di riferimento generale nella predisposizione degli interventi diretti.~~
- ~~b) Forma del tetto a padiglione o a due falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcuni fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.~~
- ~~c) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e possibilmente anche l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.~~
- ~~d) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali e similari.~~
- ~~e) Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.~~
- ~~f) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepe di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta.~~
- ~~g) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.~~
- ~~h) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.~~

i) Gli intonaci si dovranno realizzare preferibilmente al civile o a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.

j) 10) —La coloritura delle facciate dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo e similari) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.

17. Gli indirizzi, di cui al comma 16, sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.^[r91]

ART. 9

APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.

~~Il Piano Regolatore Generale è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni degli elaborati di cui all'articolo delle presenti Norme.~~

~~Il P.R.G. è integrato da:~~

◆ ~~una Carta di Sintesi Geologica del PUP, come previsto dall'art. 6 delle presenti norme, le cui indicazioni sono prevalenti rispetto ad altre previsioni contenute nelle Norme di Attuazione.~~

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme di Attuazione e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

2. Nel rispetto delle leggi vigenti il P.R.G. e la Carta di Sintesi Geologica del PUP e il PGUAP hanno ha valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

3. Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del P.R.G. D deroghe rispetto alle previsioni del PRG sono ammissibili solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 97 e seguenti della dalla L.Pp. 4 agosto 2015 n. 15 e dall'Allegato C del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il PRG si può attuare mediante:

A. — INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

B. — PIANI ATTUATIVI

C. — PIANI ATTUATIVI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

TITOLO 2°

ATTUAZIONE DEL PIANO

SEZIONE 1

AREA-AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI

ART. 10

NORME GENERALI PER LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

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

~~1.2. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'Art. 77 comma 1 della L.p. 15/2015.~~

~~2. —~~ 2 In queste zone al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti. ~~Nelle zone degli insediamenti abitativi è ammessa la destinazione residenziale, integrata residenziali e le costruzioni destinate in tutto o in parte ad destinazioni pubbliche e di interesse pubblico servizi sociali e ricreativi, sportivi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose e da altre destinazioni d'uso.~~

~~3. Sono anche consentite le seguenti destinazioni compatibili con la dimensione abitativa quali: non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale~~

- ~~a) Studi professionali, e attività turistiche, ricettive e commerciali;~~
- ~~b) Laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi) ed emissioni, escluse con esclusione di officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose metalliche, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia edili, depositi di vernici, ecc e similari.~~
- ~~c) e) — Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di Credito, attività commerciali così come definite all'art. 9 delle presenti norme, edifici di culto, ecc., compatibili con il carattere residenziale della zona. Debbono intendersi peraltro. Nelle aree destinate all'insediamento sono escluse le industrie, macelli, scuderie, ecc., stalle, concimaie, pollai, conigliere stalle e manufatti minori destinati all'allevamento di animali ed, in generale, tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.~~

~~4. —~~ 3. Di norma non sono ammesse, per i fabbricati ad uso residenziale, coperture piane.

~~5. —~~ Per gli insediamenti abitativi esistenti. ~~Nelle aree destinate all'insediamento abitativo già urbanizzate, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.~~

~~6. —~~ Sono consigliate le seguenti caratteristiche :

~~7.——Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra locale a vista.~~

~~8.——Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, con siepi di essenze sempreverdi o in ferro, purchè di disegno semplice e di altezza contenuta. Le recinzioni previste in corrispondenza dei tracciati stradali esistenti, che comportano la realizzazione di opere murarie sia interrate che fuori terra, dovranno essere arretrate di almeno m. 2,00 dal ciglio strada per consentire la realizzazione di eventuali marciapiedi. Per le recinzioni da realizzarsi senza opere murarie esterne o interrate l'arretramento potrà essere di m. 0,50.~~

~~9.——La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre, cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle di cemento colorato.~~

~~10.——La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.~~

~~11.——E' possibile la realizzazione dei manufatti accessori non configurabili come edifici ove previsti nelle norme delle destinazioni specifiche.~~

~~12.——Il volume accessorio dovrà essere costruito nel rispetto di quanto previsto dalla delibera G.P. n. 2023 di data 03/09/2010.~~

~~13.——Vale inoltre quanto previsto nell'art. 8 comma 7 delle NORME GENERALI.~~

~~14.4. 5. All'interno delle aree degli insediamenti abitativi trova applicazione la seguente disciplina degli alloggi destinati a residenza è la seguente:~~

A. DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione del presente comma valgono le seguenti definizioni:

1. Edificio residenziale

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

2. Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria

Per i fini di cui all'art. 57 della L. ~~Art.~~ Pp. 1/2008, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso.

~~Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc.~~

3. Edificio residenziale esistente

~~Ai fini dell'art. 57 della L.P. 1/2008, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data del 26 agosto 2005, aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici e negli edifici storici sparsi che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.~~

4. Volume

~~Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc..) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc..) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.~~

B. DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi al punto C comma 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale ~~entro la data di~~nell'arco di validità del dimensionamento residenziale 2018 ~~le dimensioni massime~~il numero massimo di ~~n. 18~~ alloggi, ~~inteso come proiezioni teorica~~, di cui:
 - a) ~~n. 7~~ da realizzarsi nell'area di riqualificazione urbanistica soggetta a concessione convenzionata prevista a Peio Fonti TP3;
 - a) ~~b) -~~e n. 11 nei Centri Storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna nei quali, come indicata—indicato nella relazione generale al capitolo "Dimensionamento residenziale", da attuarsi ~~attua~~ previa stipula di concessione convenzionata con l'Amministrazione comunale.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzate dopo l'entrata in vigore della ~~legge~~L.p. 4 marzo 2008, n.1, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili.

C. DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della ~~L.P.~~L.p. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presenti prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della ~~legge medesima~~L.p. 11 novembre 2005, n.16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria fatte salvo le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla ~~disciplina di cui alla legge n. 16/2005~~ (notazione al libro fondiario della residenza

ordinaria). Tale disposizione non si applica in caso ~~di ampliamento del sottotetto per quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti~~ sopraelevazione delle unità minime d'intervento ai sensi dell'Art. 81 delle Norme di Attuazione che non comportano aumento delle unità abitative esistenti.

D. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- a) ~~Il volume~~ La Sun destinata ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore ~~il al~~ 50% del volume della Sun totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale ~~volume Sun~~ di alloggio per tempo libero e vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ~~ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della G.P. di cui al provvedimento n. 2336 di data 26/10/2007 richiamato al seguente punto~~ Enel rispetto della normativa vigente.
- b) In caso di cambio di destinazione d'uso con aumento di ~~volume~~ Sun, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a), ~~il volume~~ la Sun in aumento, qualora non venga ~~destinato~~ destinata a residenza ordinaria, è ~~soggetto~~ soggetta all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati a tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi ~~dell'art~~ dell'Art. 57 della L.Pp. 1/2008.

2. è consentita la trasformazione in alloggi per la residenza per il tempo libero e vacanze ~~anche il della Sun~~ volume che obbligatoriamente dovrebbe essere ~~destinato~~ destinata a residenza ordinaria nel limite massimo di n. 11 alloggi distribuiti nel modo seguente:

n. 11 alloggi nei centri <u>Centri storici</u> Storici e edifici sparsi:-	
PEIO PAESE	n. alloggi 1
COGOLO	n. alloggi 2
CELEDIZZO	n. alloggi 2
COMASINE	n. alloggi 1
STROMBIANO	n. alloggi 1
CELENTINO	n. alloggi 1
EDIFICI STORICI SPARSI	n. alloggi 3

E. ECCEZIONI

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati ~~dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336 di data 26 ottobre 2007 dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale~~ Provinciale. Le eccezioni dovranno essere valutate dall'ufficio tecnico comunale prima del rilascio ~~della concessione o del permesso di costruire o della presentazione della DIA-SCIA~~ sulla base dei criteri fissati ~~dalla G.P. con provvedimento regolamento~~ sopracitato.

F. DISCIPLINA ~~PER LA CONCESSIONE EDILIZIA~~ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

1. La destinazione residenziale per il tempo libero e vacanze, ~~previa previo concessione convenzionata~~ permesso di costruire convenzionato con l'Amministrazione comunale, può essere estesa ~~all'intero all'intera volume Sun richiesto richiesta nella concessione edilizia nel~~ Permesso di Costruire. Il comune, prima del rilascio, dovrà verificare che ~~il volume richiesto~~ la Sun richiesta rientri nel contingente stabilito dal PRG per la residenza turistica.

~~G. L'amministrazione garantisce i propri impegni relativi alla disponibilità degli alloggi per il tempo libero per un termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'autorizzazione da parte della commissione edilizia comunale.~~

~~H. Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi così com'è previsto dall'art. 57 della L.P. 1/2008.~~

G. COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nelle Aree per Insediamenti Abitativi è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, ai sensi dell'Art. 3 comma 3 lettera b) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi e legnaia per una superficie massima (come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale) inferiore a 15,00 mq per manufatti relativi per ogni singola unità abitativa da realizzarsi preferibilmente secondo gli Schemi Tipologici indicati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali Schemi sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

2. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento.

23. Le costruzioni accessorie non sono considerati edifici e non costituiscono Sun a fini urbanistici.

34. La possibilità di realizzare costruzioni accessorie implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

H. GARAGE

1. Nelle Aree per Insediamenti Abitativi è ammessa la realizzazione di garage.

2. Nel caso di edifici esistenti è ammessa la nuova costruzione di un manufatto da destinare a garage per una Sun massima di 18 mq per ogni singola unità abitativa e, in ogni caso, fino a 72 mq per ogni edificio:

a) anche per edifici assoggettati a vincolo di inedificabilità;

b) da realizzarsi preferibilmente secondo gli Schemi tipologici indicati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi;

Tali Schemi sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

3. I garage sono da considerare edifici e concorrono all'utilizzazione fondiaria nel rispetto degli indici.

4. La possibilità di realizzare manufatti da destinare a garage implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri precari esistenti sul lotto di proprietà.

ART. 11

INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE

1. Le aree del territorio del Comune di Peio individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 definite "Zone residenziali esistenti sature", si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative ed edilizie senza un'anche prive di un disegno urbano ordinato di riferimento, conseguente alla mancanza di strumenti urbanistici.

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

L'uso casuale del territorio iniziato ancora in un momento nel quale il comune era completamente privo di strumenti urbanistici guida, ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

2. Queste In queste unità ambientali necessitano pertanto di si rendono necessari interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici, che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:

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

L'intervento di demolizione ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, poggiali, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, ecc..

La ricostruzione totale, se avviene sul sedime originario, o in posizione diversa, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze, del volume preesistente e dell'ampliamento previsto. E' consentita anche una modesta variazione planimetrica che si discosti dal sedime originario per una percentuale massima del 20%. La ricostruzione dell'edificio dovrà mantenere la distanza dalle costruzioni esistenti e dai confini di proprietà, così come previsto nelle NORME GENERALI art. 8 che garantisca anche gli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno lungo la viabilità principale.

Per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'Art. 63 65 salvo diversa prescrizione cartografica e quanto disciplinato dall'art. 6 della D.G.P. n. 909/1995 e s.m..

La demolizione e ricostruzione è consentita fermo restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42..

2) Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona. Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.

- ~~3) Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo.~~
- ~~4) Per la realizzazione dell'isolamento termico del tetto e delle facciate, purché trattate in modo unitario, vale quanto stabilito dalla delibera Giunta Provinciale n. 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int.~~
- ~~5) Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.~~
- ~~6) Demolizione completa e rifacimento delle murature interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.~~
- ~~7) Rifacimento del tetto anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50% e se possibile anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie.~~
- ~~8) Sostituzione dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, come lamiera pre-verniciata dalle tinte scure nella gamma delle terre, tegole in cemento, scandole in legno. Sono esclusi i manti di copertura in materiale bituminoso~~
- ~~9) Rifacimento degli intonaci da realizzarsi preferibilmente al civile o a raso sasso, nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in sasso a vista.~~
- ~~10) Rifacimento della coloritura delle facciate da realizzarsi preferibilmente nella gamma delle tinte pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.~~
- ~~11) Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda, a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili. Gli abbaini e i timpani non costituiscono volume urbanistico se finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'edificio.~~
- ~~12) Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.~~
- ~~13) E' consentito per una sola volta l'ampliamento di volume, purché non superi il 20% per volumi preesistenti fino ai 1000 mc, il 10% per il volume eccedente i 1000 mc e fino ai 2000 mc, il 5% per il volume rimanente oltre i 2000 mc.~~

~~3. In alternativa a tale previsione, l'imitatamente agli edifici esistenti alla data del 31.12.2000 e con volumetria tale da dare luogo a un indice di fabbricabilità inferiore a Uf di 1,20,40 mc/mq, è possibile procedere all'ampliamento fino alla misura massima necessaria a conseguire il valore di 1,2 mc/mq ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento dell'Uf di 0,40 mc/mq. Gli ampliamenti volumetrici non si applicano agli edifici situati in aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.~~

~~4. Il volume La Sun in ammessa in ampliamento, di cui al comma 3, ammesso è pertanto commisurato commisurata all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) all'indice Uf e deve trovare corrispondenza nella superficie fondiaria minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituirà pertinenza dell'edificio. Tale disciplina vale anche per la necessaria determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, ciò indipendentemente dall'epoca di fabbricazione.~~

~~5. Il volume La Sun di cui al presente punto comma 3 può essere utilizzato-utilizzata per ampliamenti laterali e, preferibilmente, in sopraelevazione. Qualora la superficie del lotto di pertinenza risulti pari ad almeno il doppio del c.d. "lotto minimo" è tuttavia data facoltà di realizzare anche una nuova costruzione, con altezza non superiore a m. 9 numero di piani non superiore a 3,~~

con altezza del fronte non superiore a 8,50 m e altezza massima non superiore a 9,50 m-compreso il pacchetto di copertura purché risultino rispettate le distanze e ogni altra previsione relative alla nuova edificazione.

6. ~~E' espressamente esclusa l'applicazione della presente previsione di cui al comma 5 ai lotti totalmente inediticati, per i quali si applicano le previsioni dell'Art. 12 del PRG.~~

~~14)-7. Per quanto riguarda il rispetto dei contenuti dell'artdell'Art. 57 della L.Pp. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la destinazione d'uso residenziale per il tempo libero-libero solamente per l'aumento del 15% del volume esistente.~~ limitatamente alla sopraelevazione dei sottotetti esistenti.

~~15)- Per i volumi residenziali esistenti demoliti e ricostruiti con la stessa destinazione d'uso, non si applica la disciplina prevista dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1.~~

~~16)- In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali come previste all'art. 8 delle presenti norme, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.~~

Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità e nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 delle Nda parte prima:

~~17)- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto e riqualificazione formale del tetto. La sopraelevazione è consentita solamente per garantire l'altezza minima nei locali abitabili.~~

~~18)- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);~~

~~19)- completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.~~

Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

~~20)- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui e secondo quanto previsto nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 909/1995 e s.m.;~~

~~21)8.- per Per gli edifici esistenti con altezza-altezza massima superiore a m. 1011,00-00 m la sopraelevazione è consentita per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari ed, in ogni caso, dovrà essere limitatadovrà essere limitata a a 0,50 em. mentre~~

~~9. per Per gli edifici esistenti alla data del 31.12.2000 -con altezza massima inferiore a m. 1011,50-00 m la sopraelevazione è consentita fino al raggiungimento per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari ed, in ogni caso, nel rispetto dell'dell'altezza massima di m. 1011,5000 m.~~

In aggiunta agli ampliamenti volumetrici consentiti sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore

~~del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico.~~

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

~~E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.~~

~~Il volume accessorio dovrà essere costruito nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 e art. 10 delle presenti Norme.~~

10. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui dal punto di vista architettonico esistenti ~~prima~~ prima del 1 settembre 1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 del 1942 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume della Sun esistente, possono essere riqualificati ai sensi e nei limiti dell'art. 111 della L.p. 15/15, preferibilmente possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti nel rispetto sostanziale del sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente, secondo quanto indicato negli schemi Schemi presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali Criteri tipologici paesaggistico-ambientali, parte integrante delle presenti norme, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 8 della dalla parte terza delle Nda Norme di Attuazione parte prima. I Criteri tipologici paesaggistico-ambientali sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

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

~~Sono possibili:~~

- ~~— Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.~~
- ~~— Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, in siepe di essenza sempreverde o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta.~~
- ~~— La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio con pavimentazioni in lastre, cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle di cemento colorato.~~
- ~~— La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.~~

~~Gli interventi all'interno delle aree sature che ricadono nella perimetrazione delle aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica o valanghivo sono quelli previsti all'articolo 8 delle presenti norme di attuazione parte prima.~~

11. Nell'area satura ubicata a Peio Fonti e contraddistinta con asterisco, date le caratteristiche volumetriche degli edifici presenti, sono consentiti solo gli ampliamenti volumetrici necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L.Pp. n. 1 del 7/01/1991 e ss. mm. e ii.).

12. Nel caso di totale demolizione e ricostruzione di edifici a confine o nelle immediate vicinanze della viabilità pubblica, la ricostruzione dovrà essere realizzata in accordo con l'Amministrazione Comunale, per garantire eventuali futuri allargamenti della sede viaria, risultante da scelte progettuali che definiscano le caratteristiche della strada e degli eventuali marciapiedi.

ART. 12

INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, definite "Zone residenziali di completamento", normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che, ~~in~~ per formeforma, dimensioni-dimensione e tipologie-tipologia siano di completamento del tessuto edilizio esistente.

~~Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenstrate ed integrate con le aree residenziali sature e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: le attività commerciali così come previste all'art. 8 delle presenti norme, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.~~

2. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.

~~Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno attenersi preferibilmente ai seguenti indirizzi:~~

- ~~1) — Volumetrie non inferiori ad un volume minimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.~~
- ~~2) — Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a metri 25,00, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura preferibilmente intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici individuati nei Criteri Tipologici da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.~~
- ~~3) — Forma del tetto a padiglione o a due falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcuni fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.~~

- 4) ~~L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e possibilmente anche l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.~~
- 5) ~~Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..~~
- 6) ~~Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.~~
- 7) ~~Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepe di essenze sempreverdi o in ferro, purchè di disegno semplice e di altezza contenuta.~~
- 8) ~~La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.~~
- 9) ~~La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.~~
- 10) ~~Gli intonaci si dovranno realizzare preferibilmente al civile o, a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.~~
- 11) ~~La coloritura delle facciate dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.~~
- 12) ~~In aggiunta alle volumetrie consentite sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico. I manufatti accessori non sono considerati edifici, non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare il rapporto di densità edilizia fondiaria. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i lati. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.~~

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

Tipo edilizio	a blocco o a schiera	
Utilizzazione Fondiaria Densità edilizia fondiaria	1,50,45 mc/mq./mq.	
Volume minimo per gli edifici di nuova costruzione NB: sono esclusi dal rispetto del volume minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti		750 mc.

-Superficie minima del lotto NB-: sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq.
Altezza massima (compreso il pacchetto di copertura) Numero Massimo di Piani Fuori Terra	9,00 m. 3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Rapporto di copertura	40 %
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%
-Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63—65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione normativa e cartografica.
Indice di permeabilità del suolo I.P.S.	30%
-Pendenza delle falde	40-50%

4. La superficie minima del lotto può essere ridotta fino a 350 mq per comprovate esigenze abitative.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Per l'indice di permeabilità del suolo si intende la percentuale di area del lotto non interessata da volumetrie fuori terra o interrate e della pavimentazione impermeabile (asfalto, ecc..)

5. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di queste aree, sono consentiti interventi di demolizione-ricostruzione, anche su sedime diverso dall'attuale nel rispetto della destinazione d'uso e delle norme di zona.

6. Gli ampliamenti in aggiunta laterale o sul retro degli edifici esistenti potranno essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima di zona.

7. Per gli ampliamenti e la riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'8 novembre 1991, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi, comprendendo anche le costruzioni accessorie e i garage, prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento.

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

- a) L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume-Sun e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia Permesso di Costruire di nuova costruzione o di ampliamento

volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

- b) Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.

8. ~~Le norme di cui ai commi precedenti alle lettere a) e b) per l'asservimento delle aree alle costruzioni~~ si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della persona intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e rapporto di copertura.

~~a) Per gli ampliamenti e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi, comprendendo anche i manufatti accessori e i garage, prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento. Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti per motivate esigenze igienico-sanitarie, funzionali, di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, da realizzarsi secondo quanto indicato negli schemi grafici e nelle norme relative agli insediamenti residenziali saturi.~~

~~Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di queste aree, sono consentiti interventi di demolizione-ricostruzione, anche su sedime diverso dall'attuale nel rispetto della destinazione d'uso e delle norme di zona.~~

~~Gli ampliamenti in aggiunta laterale o sul retro degli edifici esistenti potranno essere realizzati nel rispetto dell'altezza dell'edificio stesso.~~

~~Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 8 delle presenti Nda.~~

ART. 13

INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE dal N. 1 al N. 13

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, definite "Insediamenti residenziali di nuova espansione" con Piano di Lottizzazione", di seguito PL, sono state individuate nella quasi totalità dei casi in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.

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

3. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.

~~In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: le attività commerciali così come previsto all'art. 8 delle presenti norme, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.~~

~~Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno seguire preferibilmente i seguenti indirizzi:~~

- ~~1) Volumetrie non inferiori ad un volume minimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto.~~
- ~~2) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a metri 25,00, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.~~
- ~~3) Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.~~
- ~~4) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini.~~
- ~~5) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..~~
- ~~6) Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.~~
- ~~7) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, o con siepi di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta.~~
- ~~8) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.~~
- ~~9) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.~~
- ~~10) Gli intonaci si dovranno realizzare preferibilmente al civile o, a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.~~
- ~~11) La coloritura delle facciate dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.~~
- ~~12) In aggiunta alle volumetrie consentite sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di~~

mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico-ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico. I manufatti accessori non sono considerati edifici e non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare il rapporto di densità edilizia territoriale. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i lati. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

13) All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

4. Nelle aree con P.L. In queste aree il P.R.G. si attua mediante piano Piano di lottizzazione Lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici:

	Area soggetta a P.L.
Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria Densità edilizia territoriale	1,50,45 memq/mq
Volume minimo per gli edifici	750 mc
Superficie minima del lotto	//
Altezza massima compreso il pacchetto di copertura Numero Massimo di Piani Fuori Terra	9,00 m3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63-65 delle presenti norme, salvo precisazioni normative e cartografiche
Pendenza delle falde	40-50%
Indice di permeabilità del suolo (I.P.S.)	30%

Per indice di permeabilità del suolo s'intende la percentuale di area del lotto non interessata da volumetrie fuori terra o interrate e dalle pavimentazioni impermeabili (asfalto, ecc..)

5. In attesa dell'approvazione dei Piani di Lottizzazione di cui al comma precedente sono ammessi, limitatamente agli edifici esistenti alla data dell'8 dicembre 1991, ampliamenti fino al raggiungimento della Sun consentita dall'indice di Utilizzazione Fondiario previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio.

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

- a) L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume-Sun e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni ~~concessione edilizia~~ permesso di costruire di-per nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
- b) Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Variante al PRG, ~~situata~~ situati all'interno delle aree PL, il vincolo di inedificabilità è riferito alla sola area di proprietà esistente all'entrata in vigore delle presenti ~~norme~~ Norme di Attuazione.
- ~~c) Nell'area situata a Peio Fonti, contrassegnata con asterisco soggetta a lottizzazione convenzionata, posta a valle della strada che porta a Peio Paese, gli interventi residenziali saranno riservati alla costruzione della prima casa.~~
- c) dL'area residenziale di nuova espansione con PL situata a valle dell'abitato di Strombiano è soggetta a perequazione urbanistica con concessione convenzionata. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al comune di aree specificatamente individuate per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi situate a valle dell'area stessa in prossimità del rudere di interesse storico.
- ~~e) Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 8 delle presenti Nda.~~

ART. 14 INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE dal T.P.1 al T.P.7-8 con esclusione del T.P.3 disciplinato ~~dall'art~~ dall'Art. 21 SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (T.P.) con PIANO ATTUATIVO

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate sulla cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, definite "Insedimenti residenziali di nuova espansione" soggette a trasformazione perequativa con concessione convenzionata sono state individuate a monte dell'abitato di Cogolo ad ~~OVEST~~ vest dell'abitato di ~~PEIO~~ Peio FONTI ~~Fonti~~ in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti ~~non soggette ad elevata pericolosità geologico, idrogeologico e valanghiva~~ nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.

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

La scelta operata va nella direzione di reperire, da parte dell'Amministrazione, delle aree da utilizzare per la costruzione della prima casa da parte dei censiti del comune in zone dove si è ravvisata la possibilità di attivare il principio della perequazione urbanistica con i proprietari delle aree secondo quanto disposto dagli articoli 25, 26 e 27 della L.Pp. 15/2015. La percentuale di area e ~~volumetria~~ SUL da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale è pari al 30% di quella prevista nell'area soggetta a T.P.

~~Data la particolare esposizione delle aree le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno seguire preferibilmente i seguenti indirizzi:~~

- ~~1) Volumetrie non inferiori ad un volume minimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto.~~
- ~~2) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a m. 25,00, con l'introduzione di elementi~~

~~strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.~~

- ~~2)-Forma del tetto a due o più falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.~~
- ~~3)-L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini.~~
- ~~4)-Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..~~
- ~~5)-Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.~~
- ~~6)-Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, o con siepi di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta..~~
- ~~7)-La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.~~
- ~~8)-La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.~~
- ~~9)-Gli intonaci si dovranno realizzare preferibilmente al civile o, a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.~~
- ~~10)-La coloritura delle facciate dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.~~
- ~~11)-In aggiunta alle volumetrie consentite sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico. I manufatti accessori non sono considerati edifici, non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare la densità edilizia fondiaria. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i lati. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.~~

3. _____ Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica con P.L. PL il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici:

	Area soggetta a P.L.
--	----------------------

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria Capacità edificatoria territoriale	1,50,45 mc/mq
Volume minimo per gli edifici	750 mc
Superficie minima del lotto	//
Altezza massima compreso il pacchetto di copertura Numero Massimo di Piani Fuori Terra	7,50 m ³
Altezza del Fronte massima	7,00 m
Altezza Massima	8,00 m
Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63–65 delle presenti norme, salvo precisazioni normative e cartografiche
Pendenza delle falde	40–50%
Indice di permeabilità del suolo (I.P.S.)	30%

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Per indice di permeabilità del suolo s'intende la percentuale di area del lotto non interessata da volumetrie fuori terra o interrate e dalle pavimentazioni non permeabili (asfalto, ecc..)

SEZIONE 2

AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

ART. 15

NORME GENERALI PER LE AREE ALBERGHIERE

1. Le aree alberghiere sono individuate, nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 degli elaborati planimetrici del PRG, al fine di mantenere e razionalizzare le attrezzature alberghiere esistenti e, dove è possibile, insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto e con piano di lottizzazione. Tali aree sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dell'offerta di servizi al settore turistico.

2. Per attrezzature alberghiere si intendono:

a) quegli insediamenti alberghiere a carattere turistico come definiti dalla L. n. 15 maggio 2002 n. 7 e ss. mm. e ii.;

~~b) in riferimento alla tipologia degli esercizi extra – alberghieri di cui all'art. 30 dalla L.p. 15 maggio 2002 n. 7 e ss. mm. iidella predetta L.P. 7/02.~~

~~c) gli esercizi di affittacamere come definiti dell'art. 31 dalla L.p. 15 maggio 2002 n. 7 e ss. mm. ii. dotati di un numero minimo di otto camere.~~

~~3. Con esclusione di quanto al comma 2 lettera c) Rientrano nelle aree di cui alla presente previsione urbanistica, esclusivamente gli esercizi di affittacamere come definiti dell'art. 31 e che inoltre siano dotati di un numero minimo di otto camere, sono escludendo tassativamente escluse dalla aree alberghiere tutte le altre tipologie extra - alberghiere quali gli esercizi rurali, i bed & breakfast, le case e appartamenti per vacanze, gli ostelli per la gioventù e le case per ferie.~~

~~Le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto e con piano di lottizzazione, sono evidenziate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 degli elaborati planimetrici del P.R.G.~~

~~Tali aree sono caratterizzate e finalizzate alla qualificazione e potenziamento dell'offerta di servizi al settore turistico.~~

~~4. Le aree per attrezzature ricettive alberghiere si dividono in:-~~

- ~~a) aree per attrezzature ricettive alberghiere;~~
- ~~b) aree per attrezzature ricettive alberghiere soggette a Piano di Lottizzazione P.L.;~~
- ~~c) area per attrezzature ricettive alberghiere termali con P.L.~~

~~5. In tutte le aree per attrezzature e impianti turistici Nelle aree alberghiere (aree alberghiere) è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso.~~

~~6. In caso di fabbricati alberghieri la cui volumetria Sun attuale corrisponda ad un indice di Utilizzazione Fondiaria fabbricabilità fondiario inferiore ad 3,001,00 memq/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura Sun consentita da tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura massimo pari al 40%, una dotazione minima di parcheggi di 6 mq ogni posto letto ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 piani fuori terra.~~

~~7. Nelle strutture alberghiere è Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali delle presenti norme.~~

~~Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.~~

~~All'interno delle aree alberghiere vale quanto previsto all'art. 8 comma 10 e 11 delle N.d.A.~~

~~In particolare nell'area alberghiera situata a Peio Fonti (albergo Vioz) si dovranno evitare il più possibile scavi e movimenti di terra che si potrebbero rilevare particolarmente critici per la stabilità dell'intero versante. È opportuno inoltre che gli scavi non si spingano in profondità per più di un piano interrato. consentita la costruzione di un alloggio e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.~~

~~8. È ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato per una Sun massima di 100 mq limitatamente alle strutture alberghiere con volumetria complessiva non inferiore a 15000 mc.~~

~~9. Nelle aree per attrezzature alberghiere sono ammesse attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, associative, scuole di sci ai sensi della L.p. 23 agosto 1993 n. 20 e similari) e di verde attrezzato.~~

10. Gli edifici nelle aree per attrezzature ed impianti turistici sono preferibilmente realizzati nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- a) Tipologia a blocco, articolata nello sviluppo planimetrico, con altezza massima di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato.
- b) Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.

11. Gli indirizzi, di cui al comma 9, sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

12. L'Art. 57 della L.p. 1/2008 non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extra alberghiere previste dall'Art. 30 comma 1 lettere a) b) c) e) ed f) della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

ART. 16

AREE ALBERGHIERE

1. Si tratta di zone ricettive alberghiere attualmente libere o parzialmente edificate, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, indicate con apposita cromia:

~~Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste zone sono le seguenti:~~

- ~~■ Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato. La tipologia costruttiva potrà rifarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze più significative.~~
- ~~■ Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.~~

~~Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto.~~

2. Il PRG si attua nelle Aree Alberghiere attraverso l'intervento diretto nel rispetto degli indici della tabella seguente. L'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata.

È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc.400 per ogni attività.

<u>Utilizzazione Fondiaria</u> <u>Indice di fabbricabilità</u>	<u>3.001,00 mc/mq./mq.</u>
<u>Altezza massima</u> <u>Numero Massimo di Piani</u> <u>Fuori Terra</u>	<u>m. 11.004</u>
<u>Altezza del Fronte massima</u>	<u>10,50 m</u>
<u>Altezza Massima</u>	<u>12,00 m</u>

Rapporto massimo di copertura	0,40
Lotto minimo	800 mq
Volume minimo	mc. 1600 + 400 mc per alloggio-gestore
Distanza dalle strade	Quanto stabilito dall'Art 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

~~Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui all'art. 60 della L.P. 15/2015. Gli standard della succitata legge possono essere derogati qualora la struttura ricettiva sia in essere prima dell'entrata in vigore di tale normativa sui parcheggi. Qualora invece la struttura venga demolita e ricostruita dovranno essere rispettati tutti gli standard di legge e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.~~

~~L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. rilasciato dall'Assessorato Provinciale al Turismo se ritenuto necessario.~~

~~All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, associative, scuole di sci ai sensi della L.P. 23 agosto 1993 n. 20 ecc...), verde attrezzato.~~

~~Fatto salvo quanto previsto all'art. 18, la facoltà di insediamento di esercizi commerciali di vicinato (superficie massima 100 mq) all'interno delle strutture alberghiere è data esclusivamente a quelle con volumetria complessiva non inferiore a 15.000 mc.~~

~~Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.~~

~~L'art. 57 della L.P. 1/2008 non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extra alberghiere previste dall'art. 30 comma 1 lettere a) b) c) e) ed f) della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.~~

3. L'attuazione della previsione di Area Alberghiera nell'abitato di Strombiano, identificata dalla p.f. 1477/1 del Comune Catastale di Celentino, è subordinata alla stipula di un accordo urbanistico fra privato e Comune, ai sensi dell'Art. 25 della L.p. 15/2015, con cessione al Comune del 10% delle superfici. Le superfici da cedere al Comune sono individuate tra quelle in fregio alla strada esistente a monte del lotto.

ART. 16 bis**AREE ALBERGHIERE TERMALI CON PIANO DI
LOTTIZZAZIONE (PL-17)**

1. Si tratta di zone ricettive alberghiere attualmente libere individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del Sistema Insediativo ~~Produttivo e~~ Infrastrutturale in prossimità dell'area termale di PEIO-Peio FONTI-Fonti e contrassegnate con apposita cromia, retinatura e simbolo.

~~All'interno delle aree sono consentite le sole attrezzature alberghiere legate allo sviluppo termale, escludendo tassativamente tutte le altre tipologie extra-alberghiere quali gli esercizi rurali i BED & BREAKFAST e le case – appartamenti per vacanze gli ostelli per la gioventù e le case per ferie.~~

~~Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste zone sono le seguenti:~~

- ~~■ Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato. La tipologia costruttiva potrà rifarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze più significative. Possono essere adottate altezze superiori ai 13 m. fino ad un massimo di m. 15 solo se giustificate da precise esigenze architettoniche funzionali all'atto della predisposizione del Piano di Lottizzazione.~~
- ~~■ Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.~~

~~2. Il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione esteso a tutta l'area perimetrata nel rispetto degli indici contenuti nella seguente tabella:~~

~~L'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata.~~

~~È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc. 400 per ogni struttura alberghiera.~~

~~Sono altresì consentite attività commerciali per un massimo di 400 mq.~~

Utilizzazione Fondiaria Indice di fabbricabilità	4.00 <u>1,40</u> mc./mq.
Altezza massima Numero Massimo di Piani Fuori Terra	m. 13.00 <u>5</u>
Altezza del Fronte massima	12,50 m <u>12,50 m</u>
Altezza Massima	14,00 m <u>14,00 m</u>
Rapporto massimo di copertura	0,40 <u>0,40</u>
Lotto minimo	1000 mq <u>1000 mq</u>
–Distanza dalle strade	Quanto stabilito dall'Art 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

~~All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

~~Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui alla delibera n. 1559 della G.P. del 17.02.1992 e s. m.. Gli standard della succitata legge possono essere derogati qualora la struttura ricettiva sia in essere prima dell'entrata in vigore di tale normativa sui parcheggi. Qualora invece la struttura venga demolita e ricostruita dovranno essere rispettati tutti gli standard previsti con L.P. 5/09/91 n. 22 art. 73 e s.m., delibera n. 1559 della G.P. di data 17/02/92 e s.m. e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.~~

~~L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. rilasciato dall'Assessorato Provinciale al Turismo.~~

~~All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc...), verde attrezzato.~~

~~Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.~~

ART. 17**AREE ALBERGHIERE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
(PL-18-)**

~~1. Sono zone ricettive alberghiere individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2.000 del sistema Sistema insediativo ~~Insediativo~~, - produttivo ~~Produttivo~~ e infrastrutturale ~~Infrastrutturale~~ con apposita cromia.~~

~~2. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso un piano di lottizzazione esteso a tutta l'area individuata nel rispetto degli indici della presente tabella.~~

~~L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata.~~

~~È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc. 400 per ogni attività.~~

Utilizzazione <u>Fondiar</u> ia <u>Indice</u> di	3.00 <u>1,00</u> mc./mq
Altezza massima <u>Numero Massimo di Piani</u>	m. 11.00 <u>4</u>
Fuori Terra	
<u>Altezza del Fronte massima</u>	<u>10,50 m</u>
<u>Altezza Massima</u>	<u>12,00 m</u>
Rapporto massimo di copertura	<u>0,40</u>
Lotto minimo	800 mq
Volume minimo	mc. 1600 + 400 mc per alloggio-gestore
Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art 63 - 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

~~Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzarsi in queste zone sono le seguenti:~~

- ~~■ Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato. La tipologia costruttiva potrà rifarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze più significative.~~

- ~~Forma del tetto a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.~~
- ~~Dovranno essere previsti parcheggi secondo quanto indicato nella delibera 1559 del 17/02/1992 e s.m. e integrazioni e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.~~
- ~~L'idoneità delle strutture deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e s.m. rilasciato dall'assessorato provinciale al turismo~~
- ~~All'interno dell'area dovranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc..) verde attrezzato.~~

DISTANZE

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle Nda parte prima.~~

ART. 18

AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE SOGGETTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL-14 ~~-- PL-15~~ PL-16)

1. Si tratta di zone ricettive alberghiere quasi totalmente libere, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo, ~~-- produttivo~~ Produttivo e infrastrutturale in località Peio Fonti, indicate con apposita cromia e perimetri.

~~Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere da realizzare.~~

~~Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico definiti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione.~~

~~L'ipotesi di sviluppo alberghiero delle aree, per la loro elevata potenzialità edificatoria e soprattutto per la loro collocazione in un ambiente particolarmente delicato sotto il profilo paesaggistico-ambientale e idrogeologico, è stato riconsiderato in un'ottica di rilancio della località turistica nel rispetto della sostenibilità ambientale.~~

2. L'area per attrezzature ricettive alberghiere ~~(già a destinazione ricettiva alberghiera anche nel Piano in vigore)~~ è soggetta alle ~~Nda~~ Norme di Attuazione per le nuove zone di tutela idrogeologica indicate nella scheda n. 26 dell'elaborato "Valutazioni preventive del Rischio Idrogeologico" ~~parte integrante della presente variante così come specificato all'art. 6 e 8 delle Nda.~~

~~Inoltre, v~~ visto quanto recentemente indicato dal Servizio geologico in merito alla presenza di un probabile dissesto che coinvolge il versante, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva realizzazione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi, che verifichino la stabilità dei fronti di scavo e dei movimenti terra nel tempo (ai sensi del D.M. 14/01/2008) in modo da evitare l'insorgere di fenomeni di dissesto del versante.

3. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso piani di lottizzazione convenzionati.

4. L'accesso pedonale ~~che connette con~~ il centro abitato di Peio Fonti ~~e con la stazione di partenza degli impianti dovrà deve~~ essere realizzato coperto e motorizzato nella posizione indicata nella cartografia scala 1:5.000 e 1:2.000 ~~e previsto all'esterno delle aree da lottizzare PL 14-15 e 16 e.~~ Tale accesso pedonale è realizzato ~~da realizzarsi~~ a spese dei lottizzanti ~~del~~ PL-14.

~~Dovrà essere assicurata la dotazione di parcheggi secondo quanto previsto nella delibera n. 1559 del 17/02/92 e s.m. e i. e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.~~

~~Nelle aree alberghiere (PL 14 — 15 — 16) è consentita l'attività commerciale, così come definita dall'art. 8 delle Norme di Attuazione, solamente al piano terra e al piano interrato delle costruzioni per un massimo di mq. 400 per ogni PL.~~

~~È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc. 400 per ogni attività alberghiera.~~

5. In tali zone il PRG si attua attraverso piani di lottizzazione convenzionati nel rispetto degli indici della presente tabella:

Indice di fabbricabilità <u>Utilizzazione Fondiaria</u>	1,800,60 memq/mq estensibile fino a 2,400,80 memq/mq <u>ai sensi del comma 6 del presente articolo</u>
Altezza massima <u>Numero Massimo di Piani Fuori Terra</u>	m. 10,50 <u>4</u>
Altezza del Fronte massima	<u>10,00 m</u>
Altezza Massima	<u>11,00 m</u>
Rapporto massimo di copertura	0,40
— Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art 63 — 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

6. L'~~indice di~~ indice di fabbricabilità~~utilizzo~~ fondiaria, dal quale sono affrancati i volumi interrati, è fissato in ~~1,800,60 memq/mq~~. Tale valore è elevabile a ~~2,00,65 memq/mq~~ qualora l'intero oggetto della lottizzazione di riferimento sia certificato in conformità al protocollo LEED "BASE" e, rispettivamente, a 2,20,70 memq/mq per LEED "SILVER" ~~e a, 2,40,80 memq/mq~~ per LEED "GOLD" o superiore.

7. L'insediamento delle attività di cui alle lettere c-) e d-) del primo comma dell'art 5 L.~~Pp.~~ 7/02 (residenze turistico alberghiere e villaggi alberghieri) è subordinato a uno standard non inferiore a ~~100-30 memq~~/posto letto al lordo degli spazi di servizio, purché esclusivi.

~~All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle NdA parte prima.~~

~~L'art. 18 sexies della Legge 16 novembre 2005 e s.m. non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extralberghiere previsti dall'art. 30 comma 1 lettera a) b) c) ed f) della L.P. 15 maggio 2002, n. 7.~~

ART. 19**AREE PER CAMPEGGIO**

1. Nelle zone destinate a campeggio indicate nelle cartografie in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo, ~~- produttivo~~ Produttivo e infrastrutturale, il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia. ~~Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 agosto 1977 n. 15, L.P. 13 dicembre 1990 n. 13 e s.m.. In particolare gli interventi nelle aree a campeggio sono realizzati nel rispetto della Legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPP 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg. e delle disposizioni di cui all'Art. 97 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.~~

2. Si dovrà garantire comunque:

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

3. ~~È consentita la costruzione di un alloggio e di camere per il personale nelle strutture ricettive all'aperto nei casi e nei limiti stabiliti dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.~~

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

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

Superficie <u>Utile Netta</u> massima consentita per attrezzature complementari	1,50 mq./persona-licenza
Altezza massima <u>Numero Massimo di Piani Fuori Terra</u>	10,00 m. <u>4</u>
<u>Altezza del Fronte massima</u>	<u>10,00 m</u>
<u>Altezza Massima</u>	<u>11,00 m</u>
— Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 — 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

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

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

1)a) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.

2)b) Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle zone residenziali di completamento, senza piano di lottizzazione, indicate nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~Criteri tipologici paesaggistico-ambientali~~ parte integrante delle presenti norme. Pendenza delle falde 40-50%.

6. Le caratteristiche, di cui al comma 5 lettere a) e b), sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dalle suddette caratteristiche in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

7. All'interno delle Aree per Campeggio non è consentita la realizzazione di ~~manufatti accessori~~ costruzioni accessorie.

8. Per edifici esistenti all'interno di dette aree con destinazioni diverse da quelle previste dal presente articolo è consentita la ristrutturazione senza aumento di ~~volume~~ Sun; la creazione di interrati funzionali alla destinazione in atto sul sedime esistente; il cambio di destinazione d'uso, purché la variazione sia in area a campeggio.

9. Nell'edificio esistente all'interno dell'area a campeggio, contrassegnato con apposita cerchiatura, è consentito un ampliamento funzionale per l'alloggiamento di attrezzature strettamente legate al funzionamento del campeggio, ~~nel rispetto di quanto stabilito all'art. 8 delle presenti NdA relativamente alla valutazione dei rischi.~~

ART. 20 AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (CENTRO TERMALE)

1. Nelle zone destinate al Centro Termale indicate nelle cartografie in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. con apposita cromia e retinatura, è possibile la realizzazione di tutte le attrezzature ed i servizi connessi all'utilizzazione delle risorse termali.

2. All'interno di quest'area, oltre alle attrezzature termali vere e proprie, ~~potranno essere previste~~ sono ammesse:

a) ~~altre~~ attrezzature di servizio a carattere ricettivo, sportivo, culturale, ~~eee e similari~~ i;

b) ~~-verde pubblico attrezzato, parcheggi~~ i;

c) attività commerciali, secondo quanto previsto ~~all'articolo 8 dalla parte quarta~~ delle presenti ~~norme~~ Norme di Attuazione;

a)d) i bar, ristoranti, ed anche strutture alberghiere in ragione ~~però delle~~ di effettive necessità.

3. In tali aree ~~si esclude la possibilità di realizzare~~ non è consentita la residenza se non per la parte strettamente indispensabile per il personale addetto alla gestione del centro.

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

5. Per tali zone valgono i seguenti indici:

Rapporto di Copertura massimo	80%
-------------------------------	-----

Distanza minima dalle strade

quanto stabilito dall'art. 63–65 delle presenti norme salvo diverse precisazioni cartografiche

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

ART. 21

AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE (~~R~~-~~U~~-~~T~~)

1. Sono aree individuate nel PRG con apposita simbologia e cromia nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo, ~~- produttivo~~ Produttivo e infrastrutturale, nella zona di Peio-Fonti, e in scala 1:1.000 delle tavole del centro storico.

2. Nelle Aree di Riqualificazione Urbana e Territoriale il Piano si attua attraverso Piani Attuativi finalizzati alla ~~Sono~~ Sono situate nei nuclei storici e in prossimità delle principali attività commerciali turistico-termali; nelle quali la compresenza di destinazioni pubbliche e private va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze e per una riqualificazione e rivitalizzazione complessiva dell'intero aggregato urbano.

Il PRG in tali aree prescrive i criteri, gli indirizzi progettuali orientativi, intesi come contributo alla stesura dei progetti di riqualificazione urbanistica.

Tali interventi riguardano la pianificazione coordinata di aree pubbliche ~~e, di aree~~ private ~~o e~~ di zone ~~aree~~ di interesse collettivo nei centri abitati (~~sistemazione di quali~~ piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, ~~arredo urbano, ecc. e similari~~).

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

4. Fino all'avvenuta attivazione degli strumenti di pianificazione subordinata previsti dal presente articolo, all'interno del perimetro indicato, sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso dei manufatti esistenti; ~~mentre~~ per le aree libere sono consentite solo opere che non modifichino l'attuale destinazione d'uso.

— Distanza minima dalle strade

quanto stabilito dall'ART. 63–65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

5. Si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, ~~ecc. e similari~~) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti

cromatici, definizione dei rapporti tra spazi edificati e spazi aperti facenti parte di un sistema del verde che individui i parchi, i giardini, la trama dei percorsi pedonali e carrabili, gli spazi di relazione (piazze) e gli spazi da destinare a parcheggio pubblico e privato.

6. ~~Nell'area di riqualificazione urbanistica e territoriale individuata a Peio Fonti, limitrofa alla zona termale TP3 si applica quanto previsto all'art. 51 della L.P. 1/2008 alla sezione IV della L.p. 15/2015 che prevede la realizzazione di "Programmi integrati d'intervento d'iniziativa mista pubblico-privata".~~ La riqualificazione, estesa a tutta l'area perimetrata, deve prevedere, oltre alla definizione del sistema del verde da collegare a quello esistente nell'adiacente centro termale, anche una nuova tipologia urbanistica ed edilizia che, partendo dalla demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, individui un comparto edificatorio significativo anche sotto il profilo architettonico, in relazione con le diverse destinazioni d'uso ammesse ~~nelle nella volumetrie-Sun consentiteconsentita.~~

7. ~~L'area in questione~~La zona termale TP3 ospita già in parte attrezzature e servizi connessi con l'utilizzazione delle risorse termali; pertanto il ~~Programma integrato d'intervento~~Piano Attuativo d'iniziativa mista pubblico-privata, oltre alle attrezzature termali, dovrà individuare anche altre attrezzature di servizio (ricettive alberghiere, sportive, culturali, ~~ecc. e similari~~) a verde pubblico e privato, parcheggi, attività commerciali ~~secondo quanto previsto all'art. 8 delle presenti norme in materia,~~ ristoranti, strutture alberghiere in ragione delle effettive necessità e potenzialità della zona.

8. Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale, il ~~Programma integrato d'intervento~~Piano Attuativo TP3 d'iniziativa mista pubblico-privata, soggetto a concessione convenzionata, potrà prevedere anche altre funzioni integrative come la residenza. ~~;~~

~~La~~Nella zona termale TP3 la volumetria-Sun destinata alla residenza non può superare il 60% della volumetria-Sun costruibile ed è soggetta al rispetto dei contenuti ~~dell'art~~dell'Art. 57 della L.P. 1/2008, così come previsto ~~all'art~~all'Art. 10 delle ~~NdA~~Norme di Attuazione parte prima che nell'area prevede la realizzazione di n. 7 alloggi per residenza per il tempo libero e vacanze.

In tale area9. Nella zona termale TP3 il PRG-:

- a) prescrive la demolizione e ricostruzione, con ampliamento massimo del 20%, di tutti gli edifici presenti con esclusione della p.ed. 163 "antica fonte termale" cercando di posizionare i nuovi volumi ricostruiti all'esterno della zona valanghiva e in aderenza della strada esistente in modo da consentire la realizzazione di percorsi pedonali, di spazi a verde, di opere di arredo urbano, la creazione di spazi di relazione (piazze ~~e similari, ecc.~~) distinti dagli spazi destinati a parcheggi superficiali. ~~;~~
- b) ~~prescrive che i nuovi volumi ricostruiti dovranno tenere in considerazione oltre all'area ad alta pericolosità valanghiva anche l'area a tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi riportate nella Carta delle Risorse Idriche (Antica Fonte e punti di captazione dell'acqua oligominerale);~~
~~È consentita~~ae, compatibilmente con l'aspetto geologico, idrogeologico e valanghivo della zona, la realizzazione di parcheggi pubblici e privati interrati ~~nel rispetto di quanto indicato all'art. 8 delle presenti NdA e nella valutazione dei rischi~~relativamente alla zona di Peio Fonti. ~~;~~
- c) ~~i nuovi volumi ricostruiti dovranno tenere in considerazione oltre all'area ad alta pericolosità valanghiva anche l'area a tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi riportate nella Carta delle Risorse Idriche (Antica Fonte e punti di captazione dell'acqua oligominerale)~~

10. All'interno ~~dell'area della zona termale TP3~~ si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche tutelate.

~~La previsione di area di riqualificazione urbanistica e territoriale di Peio Fonti è subordinata ai vincoli dell'area a elevata pericolosità idrogeologica nonché dell'area a tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi captati a fini idropotabili. In particolare — come evidenziato nel parere del Servizio Geologico della Provincia di data 19 luglio 2011 (prot. S049-2011-431418) — gli interventi posti in corrispondenza dell'area alberghiera in vigore vanno indirizzati "in modo da evitare il più possibile~~

scavi e movimenti terra che si potrebbero rivelare particolarmente critici per la stabilità dell'intero versante. In ogni caso è opportuno che gli scavi non si spingano in profondità per più di un piano interrato".

~~Nell'area di riqualificazione urbanistica e territoriale prevista all'interno del Centro Storico di COGOLO il PRG si attua attraverso un piano attuativo. In prossimità della famiglia cooperativa è prevista la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti e la ridefinizione del comparto edificatorio particolarmente significativo sotto il profilo urbanistico in relazione alla particolare localizzazione dell'area nell'ambito del Centro Storico. In aggiunta alla ricostruzione dei volumi esistenti da destinare a residenza ordinaria dovranno essere previste inoltre opportune aree e volumetrie da destinare a parcheggi esterni e interrati magazzini e percorsi pedonali e veicolari di accesso alla struttura. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto di riqualificazione.~~

L'utilizzazione delle aree soggette a riqualificazione urbanistica poste all'interno delle aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo si attua solamente nel rispetto di quanto previsto nell'art. 8 delle presenti Norme di Attuazione parte prima.

SEZIONE 3

AREE PRODUTTIVE

ART. 22

NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.

- Le zone produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi. Queste zone, con esclusione delle aree multifunzionali, possono essere destinate anche ad attività di deposito e di vendita di materiali, di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali così come previste all'art. 8 dalla parte quarta delle presenti norme e nei limiti di cui all'art. 33 comma 2 delle Nda Norme di Attuazione del ~~nuovo~~ PUP, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ~~ecc. e similari~~) per una superficie non superiore al 50%, ~~ed un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi v.p.p. residenziali per ogni edificio produttivo. L'unità residenziale deve rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 33 comma 6 delle Nda del nuovo PUP. Nelle aree produttive è ammessa la realizzazione di unità abitative ai sensi dell':~~
 - a) Art. 33 comma 6 lettera e) delle Norme di Attuazione del PUP nel limite di 120mq di Sun;
 - b) Art. 91 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nel limite di ulteriori 120mq di Sun;
 - a)c) Art. 92 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

- All'interno delle aree produttive del settore secondario è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone.
- ~~● Rc – Rapporto di copertura. – E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.~~
- ~~● Sc – Superficie coperta. – E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.~~
- ~~● Sf – Superficie fondiaria. – E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.~~
- ~~● I.P.S. – Indice di Permeabilità del suolo. – È la superficie del lotto non occupata dalle costruzioni fuori terra e interrate e dalle pavimentazioni permeabili.~~

2. Le zone produttiveEsse si dividono in ~~aree~~:

- ~~-a) aree produttive secondarie di interesse locale;~~
- ~~-b) aree miste con Piano di Lottizzazione.~~

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

3. Le norme non fanno invece proprio quanto previsto dall'artdall'Art. 3 dell'allegato della delibera G.P. 2023 del 03/09/2010, escludendo pertanto la realizzazione di foresterie ~~fatto salvo l'utilizzo a tal fine di mc. 400 destinati alla residenza.~~

~~Le disposizioni contenute nell'articolo 33 ("aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale") delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale, in particolare per quanto attiene i commi 1, 2, 6, sono prevalenti rispetto ai contenuti degli articoli 22-23 delle norme di attuazione della variante al PRG in oggetto, relativi agli insediamenti produttivi.~~

ART. 23 AREE PRODUTTIVE SECONDARIE DI INTERESSE LOCALE (L)

1. Sono aree individuate dal P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema~~Sistema insediativo~~Insediativo, - produttivo~~Produttivo e - infrastrutturale~~Infrastrutturale, destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti e di progetto. Le aree produttive secondarie sono definite di interesse locale ai sensi dell'Art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP.

2. La riqualificazione paesaggistico-paesaggistico-ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna ed esterna. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

~~Sono definite di interesse locale perché destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'edificazione di nuovi insediamenti legati alla realtà urbanistica ed economica del Comune.~~

3. Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse~~ammessi:~~

- a) uffici;
- b) attività commerciali secondo quanto previsto dalla parte quarta delle presenti Norme di Attuazione e dall'Art. 95 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale;
- c) servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende.

4. All'attività produttiva deve in ogni caso essere riservata una superficie del 50%.

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

- ~~a) Superficie fondiaria minima: non deve essere inferiore a 500 mq. per nuovi insediamenti. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del lotto minimo.~~
- ~~b) Rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.~~
- ~~c) I.P.S.: pari al 30% dell'area del lotto.~~
- ~~d) Altezza massima: non deve superare m. 10.00 m ad eccezione dei volumi tecnici.~~
- ~~a) Il volume massimo da destinarsi ad abitazione:~~
- ~~b) Non dovrà superare 400 mc. v.p.p. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive.~~
- ~~e) Distanza dal ciglio della strada esistente: non deve essere inferiore a m. 5.00 m. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamento di edifici esistenti purché non venga diminuita la distanza minima esistente.~~
- ~~e) All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà e quanto previsto nella valutazione dei rischi stabilita all'art. 8 delle presenti N.d.A.~~
- ~~d) Parcheggi:~~
- ~~e) All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 60 della L.P. 15/2015.~~
- ~~f) Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto.~~
- ~~g) Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nei criteri Criteri tipologici paesaggistico-ambientali tipologici paesaggistico-ambientali.~~

6. Le considerazioni, di cui al comma 5 lettera g), sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dalle suddette considerazioni in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

7. All'interno dell'area produttiva di livello locale contrassegnata con apposita simbologia, posta a valle della piazzola elicotteri (Peio Paese), gli interventi sono soggetti alla predisposizione di un PL-21 così come definito ~~dall'art~~dall'Art. 71.

8. Nell'area produttiva secondaria di interesse locale, introdotta nell'abitato di Celentino con la Variante 2019, la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia è limitata a sole costruzioni interrato destinate a deposito e magazzino.

ART. 24

AREE ~~MISTA~~-MISTE PL 15 – PL-20

1. In queste zone, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 possono trovare insediamento le attività seguenti:

- ~~a) commerciali al dettaglio nel limite del 50% del volume della Sun edificabile;~~
b) per le attività artigianali, di piccola industria, uffici e pubblici esercizio la superficie utile Sun minima in per ogni edificio è pari a mq. 80 mq.

2. L'attività alberghiera è ammessa:

- ~~a) nel PL15 nei limiti stabiliti dall'Art. 18 delle Norme di Attuazione;~~
b) nel PL20 alberghiere così come previsto nei limiti stabiliti all'art. 15 delle Norme di Attuazione subordinatamente alla stipula di apposita convenzione perequativa con l'Amministrazione comunale. Tali attività sono insediabili solamente nelle aree con penalità gravi, medie o leggere, con esclusione delle aree critiche recuperabili e ad elevata pericolosità geologica e idrogeologica, così come definite dalla Carta di Sintesi Geologica del PUP.

3. Non è consentito il ricorso allo strumento della Per tali attività non è consentita deroga urbanistica per l'attività alberghiera ammessa dal presente articolo.

~~La volumetria residenziale è strettamente legata ad un'unica abitazione per ciascuna attività insediata nell'immobile, nel limite di massimo 400 mc. per abitazione, non scindibile dal relativo insediamento produttivo o commerciale, la cui superficie utile minima sia pari a 80 mq., vincolo che sarà indicato nel provvedimento di concessione edilizia.~~

4. La realizzazione di unità abitative è ammessa nei casi e nei limiti di:

- ~~a) Art. 33 comma 6 lettera e) delle Norme di Attuazione del PUP nel limite di 120 mq di Sun;~~
b) Art. 91 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;
c) Art. 92 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

5. La realizzazione di un alloggio e di camere per il personale nelle strutture alberghiere è ammessa nei casi e nei limiti stabiliti dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

6. L'utilizzazione di queste aree è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione Lottizzazione anche parziale, purché inquadrato in un Piano guida esteso a tutta l'area, in tutti i casi espressamente indicati in cartografia con lettera "PL".

7. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:

Superficie minima del lotto	700 mq.
<u>Numero Massimo di Piani Fuori Terra</u>	<u>4</u>
Altezza massima del fronte massima	10,40 m.
<u>Altezza Massima</u>	<u>11,00 m</u>
Rapporto massimo di copertura	50%
— Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 — 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

~~Per quanto riguarda i parcheggi valgono le disposizioni attuative dell'art 60 della L.P. 15/2015.~~

8. Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% ~~del volume della Sun originario~~ esistente.

SEZIONE 4

AREA-AREE PER IL RECUPERO, IL DEPOSITO E LA RACCOLTA DI MATERIALI INERTI E AREE PER INFRASTRUTTURE AD USO DEL TERRITORIO

ART. 25

AREA PER IMPIANTO RECUPERO RIFIUTI E DEPOSITO MATERIALI INERTI (~~R.R~~) (~~DeDe-jJ~~)

1. L'area destinata all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali, in località "LE ZETE" contrassegnata con apposito retino nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G., costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.

~~Le altre aree sono ubicate a valle della strada in direzione di Malga MARE e a lato della centrale idroelettrica di Cogolo.~~

2. L'area è distinta in due zone:

~~a) R.R~~ = impianti di recupero rifiuti

~~b) DeDe-jJ~~ = deposito di materiali inerti provenienti dal torrente Noce così come autorizzati dai Bacini Montani della PAT.

3. Per l'utilizzazione dell'area si fa riferimento ai contenuti della delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 15 settembre 2005 e n. 53 del 30 novembre 2005.

4. In tutte le aree soggette a rischio valanghivo l'attività dovrà essere subordinata ad una funzionalità di carattere stagionale che ne impedisca l'utilizzo nel periodo di significativo innevamento.

ART. 26

CENTRO DI RACCOLTA MATERIALI (~~C.R.M.~~)

1. L'area per la raccolta, lo stoccaggio dei rifiuti differenziati e per il deposito di gas combustibili è individuata nella cartografia del PRG in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 con apposito retino e colore.

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

Rapporto massimo di copertura	50%
Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici	7,50 m
Distanza dalle strade	10,00 m

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

3. Dovrà ~~inoltre~~ essere prevista un'opportuna barriera alberata lungo tutto il perimetro dell'insediamento a mascheramento dell'attività insediata in particolare lungo il torrente.

4. Per gli edifici da realizzare all'interno di questa area si dovranno individuare soluzioni architettoniche miranti ad ottenere un buon risultato estetico, con l'uso di materiali tradizionali, legno e murature intonacate a raso sasso o in pietra locale faccia a vista o strutture metalliche.

5. In tale area è consentita la costruzione dei fabbricati necessari al ricovero dei contenitori, dei depositi, degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, ~~purchè~~purché tutti connessi all'attività principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento dell'attività insediata con esclusione della residenza.

In tale zona la strada di accesso all'area dovrà essere realizzata nella fascia individuata tra l'area produttiva ed il torrente.

ART. 27

AREE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE E INFRASTRUTTURE AD USO DEL TERRITORIO

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale compresi i bacini di accumulo per gli impianti di innevamento artificiale.

2. In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, secondo le direttive a carattere generale approvate con deliberazione comunale per assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.G.P. 29 Giugno 2000 n. 13-31/Leg. inserito ~~dall'art~~dall'Art. 2 del D.P.G.P. 25 Settembre 2001 n. 30-81/Leg.

3. Sono interventi di uso del territorio quelli rivolti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli rivolti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

4. Gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a ~~concessione-permesso di costruire~~ o ~~D.I.A.S.C.I.A.~~, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme del Codice Civile e sono consentiti su tutto il territorio comunale.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

SEZIONE 5 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

ART. 28 NORME COMUNI ALLE ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, e 1:1.000, finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal P.U.P.

2. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).

3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al ~~successivo terzo~~ comma 4.

4. La destinazione a parcheggi pubblici e a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del P.R.G. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al ~~primo comma~~ 2.

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

~~6. La simbologia contenuta nelle tavole del P.R.G. ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.~~ Gli Enti Pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

7. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

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

- a) civili amministrative, scolastiche e culturali (~~c.a.a.~~);
- b) sportive (S);
- c) aree a verde pubblico attrezzato (VA);

- d) aree centro raccolta zonale (~~eC-r-zZ~~);
- e) aree a verde pubblico e privato di protezione (V-P);
- f) aree di servizio (~~distribuzione distributori~~ carburanti);
- g) aree a verde privato e servizi (~~sS-pP~~);
- h) aree a parcheggi pubblici (P);
- i) aree sciabili e piste da sci da discesa;
- j) impianti a fune;
- k) aree per attrezzature di servizio al sistema piste impianti;
- l) piste da sci per fondo;
- m) aree cimiteriali (~~eC~~);
- n) piazzola elicottero (~~pP~~);
- o) aree per infrastrutture tecnologiche (T).

~~Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici poste all'interno delle aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo gli interventi si attuano nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 delle Norme di Attuazione.~~

9. Nelle zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita e similari.

ART. 29

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI CIVILI AMMINISTRATIVE (~~eC-aA~~), SCOLASTICHE E CULTURALI DI LIVELLO LOCALE

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e 1:1.000 del ~~sistema Sistema I~~nsediativo, - ~~produttivo Produttivo e~~ infrastrutturaleInfrastrutturale, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere.

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

2. ~~Sono Queste~~ aree sono espressamente destinate:

- a) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto e similari) e sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile);
- b) ad istituzioni culturali ed associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali (casa di riposo);
- c) all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e ~~simili~~similari;
- d) ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze). All'interno di queste attrezzature è consentita la realizzazione di un alloggio con ~~volumetria~~ Sun massima di ~~400 mc. v.p.p.~~ 120 mq.

3. Sono inoltre ammesse, limitatamente alle frazioni di Celentino, Comasine e Strombiano e previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, attività multiservizi a carattere anche commerciale purché assimilabili per finalità e modalità di esercizio a quelle disciplinate ~~all'artall'Art.~~ 61 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17.

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

~~Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti, con standard stabiliti secondo la normativa di settore.~~

5. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio ~~totale~~ per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa di settore.

~~In tali zone valgono le seguenti norme:~~

Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 — 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
------------------------------	--

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

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

6. All'interno di queste aree è presente una zona soggetta a Piano Attuativo a fini generali ed indicata con apposita campitura, simbologia (P.G.2). L'area suddetta, soggetta a Piano Attuativo, è localizzata a Nord del nucleo di antica origine di Celledizzo, tra l'omonimo abitato e quello di Cogolo.

7. L'area PG2 interessata è vincolata alla creazione di un Polo Scolastico Attrezzato con palestra, parco giochi e quant'altro ritenuto indispensabile per il corretto utilizzo dell'area a scopo scolastico (asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri, sale riunioni, auditorium, biblioteche, musei).

8. Nell'area PG2 ~~Se~~ sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste, da realizzarsi da parte dell'Amministrazione pubblica, impianti tecnologici dei servizi pubblici quali: centrali telefoniche e simili, attrezzature per il trasporto pubblico e parcheggi pubblici a raso e/o interrati.

9. Vista l'importanza dell'area a carattere scolastico dell'area PG2, in sede di redazione del piano attuativo, deve essere prestata particolare attenzione agli spazi a verde, alle zone veicolari ed ai percorsi pedonali che collegano non solo le attrezzature scolastiche e sportive ma anche le aree urbanizzate limitrofe.

10. Gli indici urbanistici ed edilizi ~~in tale area~~ nell'area PG2 saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dell'apposito progetto di utilizzo dell'intera area, compresi eventuali volumi interrati e la formazione di un alloggio, fuori terra, per il custode delle attrezzature per ~~un massimo di 400 mc. utili residenziali~~ una Sun massima di 120 mq.

~~La distanza dalle strade dovrà essere come stabilito nell'articolo 63 — 65 delle norme di attuazione.~~

11. ~~In quest'area~~ Nell'area PG2, in sede di redazione del piano attuativo, deve essere presentata particolare attenzione agli spazi a verde ed ai percorsi pedonali che collegano le varie strutture, cercando inoltre di compensare il più possibile nella predisposizione del piano di spiccato degli edifici, gli scavi e i riporti per un più equilibrato inserimento degli stessi nel paesaggio esistente.

12. Come proposto dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e dal Servizio Geologico della P.A.T. l'edificazione sull'area PG2 dovrà svilupparsi nella porzione rivolta verso Celledizzo, lasciando inedita, o sistemandola a verde attrezzato, la porzione del versante prativo che si estende a Sud di Cogolo.

ART. 30 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE (S₁)

1. Tali zone individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema Sistema insediativo~~Insediativo, ~~- produttivo~~Produttivo e ~~infrastrutturale~~Infrastrutturale sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive.

2. In tali aree, normalmente inedificabili, è consentita esclusivamente la realizzazione di costruzioni strettamente connesse allo svolgimento delle attività sportive, quali spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport e ristoro.

~~Sono ammessi inoltre elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc..~~

~~Gli spazi parcheggio saranno quelli previsti dalla normativa di settore.~~

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

— Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63—65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
---	--

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.~~

ART. 31 AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (V_A)

1. Sono zone individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema Sistema insediativo~~Insediativo, ~~- produttivo~~Produttivo e ~~infrastrutturale~~Infrastrutturale, e in scala 1:1.000 dei ~~centri Centri storici~~Storici, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici alberati e percorsi pedonali e ciclabili. In tali aree possono essere realizzati anche parcheggi pubblici e privati interrati purché tali costruzioni lascino libero e usufruibile a parcheggio pubblico e a verde attrezzato l'area sovrastante.

2. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, fontane, chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento; i viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate. Le pavimentazioni in asfalto sono ammesse per le piste ciclabili. Sono inoltre ammesse per le superfici strettamente necessarie allo stazionamento e alla manovra di veicoli purché l'area così pavimentata non incida in misura preponderante rispetto all'intera zona.

3. La progettazione del verde pubblico attrezzato e parcheggi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un attento inserimento degli stessi nelle aree a verde con anche la collocazione di alberature a medio fusto.

4. Trattandosi di opere pubbliche o di interesse pubblico gli indici urbanistici ed edilizi saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali e di inserimento nel

contesto ambientale in occasione ~~dello specifico del~~ progetto di ciascuna opera. Ai lati dei viali si potranno mettere a dimora piante ad alto e medio fusto.

5. ~~Nelle aree a verde pubblico attrezzato (V.A.) situate in corrispondenza della malga "Pra Bon" e dell'ex miniera di magnetite sono consentite anche attrezzature, servizi pubblici e di interesse pubblico compatibili con la Carta di sintesi geologica e valanghiva e con quanto previsto all'art. 8 delle NdA parte prima.~~

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

— Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63—65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica
---	---

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

~~Nelle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.~~

6. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi sono consentiti sugli edifici esistenti all'interno delle aree, interventi di demolizione, manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

~~Nelle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi, è consentita anche la realizzazione di parcheggi completamente interrati, anche privati, convenzionati con l'Amministrazione, purché tali costruzioni lascino libere ed usufruibili a parcheggio pubblico l'area sovrastante.~~

7. Gli spazi parcheggio dovranno essere intervallati da aree a verde alberato e attrezzato, per un miglior inserimento nel paesaggio esistente.

ART. 32

SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA PER RSU

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

2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

3. Va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione di rifiuti e, comunque, qualsiasi utilizzo del suolo che possa pregiudicare o comunque interferire con possibili azioni di bonifica determinate da successive esigenze.

4. Laddove sia fatto uso agricolo, sono da escludere produzioni alimentari sia umane sia zootecniche.

5. L'individuazione nel PRG avviene in ottemperanza alle previsioni del D.Lgs. n. 152/2006, ~~art~~Art. 251, comma 2 nonché alla luce del Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinare.

6. Sono annoverati, alla data della Variante per opere pubbliche 2015 al PRG, i seguenti siti che trovano riscontro pure nel Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinare:

- a) SIB 136001 — Ex discarica RSU Viacole, Loc. Celentino;
- b) SIB 136003 — Ex discarica RSU Tof Spazà (Comasine);
- c) SIN 136005 — Sversamento idrocarburi in via Gasperotti n. 43, Azienda Santini Bruno & C.

7. La cartografia di PRG individua inoltre la ex discarica sita in Loc. Ganaccia (Celledizzo), dismessa nel 1988, ancorché non inserita nel Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinare anche in forza delle ridotte dimensioni.

ART. 32 bis

SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA PER INERTI

1. Sono aree di ex discarica per inerti. Gli interventi di bonifica già effettuati sono validi con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

ART. 33

AREE CENTRO RACCOLTA ZONALE (C+~~R~~+~~Z~~)

1. Le aree per attrezzature ecologiche sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo, ~~- produttivo~~ Produttivo e infrastrutturale ~~Infrastrutturale~~ ed in scala 1:1.000 della cartografia dei ~~centri~~ Centri storici.

2. Sono finalizzate al deposito di cassonetti anche interrati per la raccolta differenziata per rifiuti e contenitori di rifiuti solidi urbani.

3. Nelle aree individuate in prossimità degli abitati è anche consentita la realizzazione dei locali deposito sotto il livello stradale e a confine con il ciglio stradale.

4. E' consentita anche la realizzazione di strutture di copertura dei cassonetti da realizzarsi completamente in legno di dimensioni adeguate all'entità delle attrezzature previste.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

ART. 34

AREE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI PROTEZIONE (V+~~P~~)

1. Le aree a verde pubblico e privato di protezione sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 ~~e 1:1.000~~ del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo~~.

~~produttivo~~ Produttivo e- infrastrutturale ~~Infrastrutturale~~ ed in scala 1:1.000 della cartografia dei centri ~~Centri storici~~ Storici.

~~Sono aree~~, finalizzate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde sia a carattere pubblico che privato.

2. In tali zone sono consentite attrezzature sportive, opere di arredo del verde, giochi per i bambini, giardini, orti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde; come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini, illuminazione, ~~-ecc.e similari-~~ nel rispetto dei seguenti indici:

<u>Altezza massima dei fabbricati</u>	<u>4,50 m</u>
---------------------------------------	---------------

3. Le recinzioni si dovranno realizzare o con siepi di essenze sempreverdi o in legno o ancora in ferro dal disegno semplice e di altezza contenuta.

4. Sono tassativamente vietate pavimentazioni in cemento o asfalto e piantumazioni di conifere e piante ad alto fusto.

-Altezza massima dei fabbricati	-m. 4.50
—Distanza minima dalle strade	—quanto stabilito dall'Art. 63—65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

~~— Nelle costruzioni presenti all'interno di tali aree e nelle aree di pertinenza delle stesse, si possono fare gli interventi evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano— Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002.~~

~~—L'utilizzazione delle aree poste all'interno delle zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo si attua nel rispetto di quanto previsto nell'art. 8 delle Nda prima parte.~~

ART. 35

AREE DI SERVIZIO (DISTRIBUTORI CARBURANTI)

1. Sono impianti previsti lungo la viabilità principale di 3° categoria. All'interno delle aree sono consentiti gli impianti e le attrezzature strettamente necessari allo svolgimento dell'attività comprese le attività commerciali secondo quanto previsto ~~dall'Art~~ dagli Artt. 63 — 65.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle Nda parte prima.~~

ART. 36**AREE A VERDE PRIVATO E SERVIZI (sS-pP_r)**

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000, e 1:2.000 e 1:1.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale della Cartografia del P.R.G., destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione privata, con la possibilità di realizzare opere di arredo del verde, attrezzature sportive a carattere privato, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini, illuminazione, nonché parcheggi a carattere privato anche interrati.

2. Sono consentiti parcheggi a raso o interrati sotto il livello attuale del terreno. Queste aree sono completamente inedificabili. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio, fatto salvo:

- a) le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come tettoie aperte, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini, illuminazione e similari;
- b) i parcheggi, anche a carattere privato, a raso o interrati sotto il livello attuale del terreno.

La progettazione del verde privato attrezzato e parcheggi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un attento inserimento degli stessi nelle aree a verde con anche la collocazione di alberature, pavimentazione dei posti macchina a raso in piastre di cemento forate per la crescita dell'erba o piastrelle autobloccanti colorate o ancora in pietra nelle sue diverse forme e dimensioni.

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

Densità edilizia	mc./mq. 0.05
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'art. 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle N.d.A. parte prima.

3. I viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido, piastrelle autobloccanti colorate o ghiaino. Sono inoltre tassativamente vietate piantumazioni di conifere e piante ad alto fusto.

ART. 37**AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (P)**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000 del Centro Storico, del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire, nel limite del possibile agli spazi pubblici e privati, la loro funzione tradizionale. La progettazione dei parcheggi pubblici e della viabilità pubblica all'interno di essi, deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta della disposizione dei parcheggi, di eventuali arredi, pavimentazioni e piantumazioni di alberature.

2. In tali aree possono essere realizzati parcheggi pubblici e privati interrati, purché tali costruzioni lascino libero ed usufruibile a parcheggio o a verde pubblico l'area sovrastante. Limitatamente ai parcheggi pubblici presso punti di interscambio modale, è consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari alle operazioni di pagamento dello stazionamento e all'acquisto di titoli di viaggio.

3. La realizzazione dei parcheggi privati interrati dovrà essere convenzionata con l'Amministrazione.

4. In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita ~~quindi~~ in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.

5. I parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature, possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

~~I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.~~

6. Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici negli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione senza alterazioni dei volumi e ~~alla-della~~ loro destinazione d'uso.

~~La realizzazione di volumi è subordinata alla verifica dello stato della pericolosità.~~

7. Nelle aree libere ~~invece~~ sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

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

— Distanza minima dalle strade	— quanto stabilito dall'Art. 63 — 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica.
---	---

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle Nda parte prima.~~

ART. 38

AREE SCIABILI E PISTE DA SCI PER DISCESA

1. Sono quelle che il P.R.G., nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema Sistema insediativo~~Insediativo, ~~- produttivo~~Produttivo e ~~infrastrutturale~~Infrastrutturale, contermina per l'uso a piste, all'interno e all'esterno delle aree sciabili sistemi piste e impianti, indicate dal P.U.P. e all'interno delle aree a bosco. Sono aree che durante il periodo di innevamento naturale e artificiale sono adibite all'esercizio dello sci di discesa. Tali aree si distinguono in

~~Sono individuate nelle planimetrie di Piano in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e sono distinte in: "esistenti" e "di progetto".~~

2. Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola, ~~o~~ a bosco, ~~o~~ a pascolo, ~~o~~ improduttiva, ~~o~~ a verde pubblico e privato di protezione fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.

3. ~~Il divieto di costruzione si estende alle piste di progetto, fino alla distanza di 50,00 m dal perimetro, salva diversa precisazione cartografica.~~

~~In tali aree sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo se previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle Norme Provinciali in materia.~~

4. ~~Gli interventi ammessi nelle aree sciabili per lo svolgimento degli sport invernali sono stabiliti dagli Artt. 100 (Infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali) e 101 (Attrezzature e funzioni ammesse nelle aree sciabili) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nei limiti di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PUP all'Art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP.~~

5. ~~Sono inoltre vietate recinzioni di qualsiasi tipo sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci.~~

~~Il divieto di costruzione si estende alle piste di progetto, fino alla distanza di m. 50.00 dal perimetro, salva diversa precisazione cartografica.~~

6. In tali aree sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e la predisposizione di impianti per l'innevamento programmato, interventi di adeguamento delle piste esistenti agli standard qualitativi e di sicurezza ed ogni altro intervento che riguardi i servizi di assistenza e di manutenzione, nonché le attrezzature e servizi connessi allo svolgimento degli sport invernali.

7. Il perimetro delle aree per piste da discesa riportate sulle planimetrie del PRG potrà essere motivatamente modificato in sede di progettazione esecutiva delle piste, anche in funzione degli adempimenti previsti dalla L. ~~Pp.~~ n. 7/1997 e ~~ss. mmM. ii.~~

~~Per quanto non indicato nel presente articolo vale quanto previsto all'art. 35 delle NdA del PUP.~~

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

~~Per quanto non espressamente disposto si richiama l'allegato n. 7 (art. 1-2-3) della delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. (Disposizioni attuative in materia di attrezzature di servizio e di infrastrutture connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché di altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili).~~

ART. 39

IMPIANTI A FUNE

1. La cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. individua la posizione degli impianti di risalita e degli impianti di arroccamento esistenti e di progetto.

2. Gli impianti potranno essere posizionati e mantenuti anche all'esterno delle aree sciabili del PUP.

3. Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico-progettuali, i tracciati esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.

4. Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento; in caso di rifacimento, in sede di progettazione esecutiva è ammesso consentita una tolleranza di metri 100 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del PRG, al fine di adeguare la reale collocazione al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e alla sicurezza dei siti.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

ART. 40

AREE PER ATTREZZATURE EXTRA ALBERGHIERE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE-IMPIANTI

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del PRG ~~e~~

~~S~~ sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita.

2. ~~I manufatti di servizio alle piste~~ Gli interventi ammessi in queste aree sono stabiliti dagli Artt. 100 (Infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali) e 101 (Attrezzature e funzioni ammesse nelle aree sciabili) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nei limiti di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PUP all'Art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP.

~~a) dovranno essere disciplinati nei limiti di quanto previsto all'art. 35 comma 2 delle Nda del PUP.~~

AREA S1-: Stazione di partenza telecabina Peio Fonti

zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, garage, officina, magazzino, biglietteria, negozi di vicinato all'interno delle volumetrie esistenti interrate e fuori terra, bar e ristoro, parcheggio, ufficio informazioni e pronto soccorso per una Sun massimo-massima di 250-75 mc. q.

~~Volumetria-massima~~ Superficie Utile Netta ammessa per le destinazioni bar e ristoro ~~mc. q~~ 500150.

~~b)~~ AREA S2: Partenza seggiovia Pejo-Peio Fonti-

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, magazzino, officina e biglietteria.

~~c)~~ AREA S3: Rifugio "Doss dei Gembri"

zona di edifici esistenti "Rifugio Doss dei Gembri" ad esclusiva destinazione: bar, ristoro, rifugio affittacamere con esclusione della destinazione alberghiera. E' ammesso, all'interno della volumetria esistente all'entrata in vigore della presente variante, la realizzazione dell'alloggio dei proprietari per una ~~volumetria-Sun~~ massima di 400-120 memq. Negli interventi di ristrutturazione dell'edificio dovranno essere previsti materiali tradizionali quali

legno e pietra a vista per murature esterne, legno per i serramenti e lamiera in rame o zinco per il manto di copertura. Sono ammessi ampliamenti funzionali delle volumetrie interrato e seminterrato da destinare a garage e deposito.

-d) AREA S4: Arrivo telecabina "Tarlenta";

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione arrivo e/o partenza impianti di risalita, garage, magazzino, officina, alloggio e mensa operai, biglietteria. Sono consentiti ampliamenti funzionali delle volumetrie esistenti solo per la realizzazione di volumetrie tecniche, quali garage e depositi, relative alle stazioni di arrivo e partenza degli impianti.

— AREA S5: Partenza Covel ex S4

stralcata

-e) AREA S6: Varie

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: partenza e/ o arrivo impianti di risalita.

— AREA S7: Partenza Marassina ex S6

Stralcata

-f) AREA S8: zona di edifici esistenti "Rifugio Scoiattolo"

La struttura esistente potrà contenere tutte le nuove funzioni di servizio storicamente esistenti in luogo e cioè il rifugio con i suoi spazi di ristoro e servizi, la terrazza con il noleggio delle sdraio, la scuola e il noleggio per lo sci;

- la struttura potrà riqualificare la propria capacità ricettiva con l'individuazione di posti letto solo qualora ciò sia espressamente previsto dalla pianificazione urbanistica provinciale e comunque fino ad un massimo teorico di 1 posto letto per ~~100-33 memq~~ di ~~volumetria fuori terra~~Sun;

- è vietata la destinazione d'uso alberghiera, così come definito dalla L. Pp. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. e ii. Sono consentite solamente gli esercizi di affittacamere come definiti dall'art. 31 escludendo tassativamente tutte le altre tipologie extra-alberghiere quali esercizi rurali, i *bed & breakfast*, le case o appartamenti per vacanze, gli ostelli per la gioventù e le case per ferie;

- ~~volumetria~~Sun massima ~~fuori terra~~3.5001050 memq;

- altezza massima 6 m;

- nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo, sono sempre consentite tutte le categorie di intervento sull'edificio esistente, compresa la demolizione e ricostruzione.

E' ammessa, inoltre, la costruzione di volumetrie interrato per la realizzazione dei servizi necessari alla funzionalità della struttura rifugio, solo ed unicamente entro il perimetro delle parti emergenti.

-g) AREA S9: stazione di arrivo funivia "Tarlenta" - Rifugio Mantova

Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a monte funivia. Sono altresì ammesse tutte le strutture di servizio integrate a supporto della clientela turistica come bar ristorante e osservatorio dei ghiacciai, museo della guerra, ricovero per i battipiste, depositi e servizi igienici, spazi per il personale, gestore, ecc., nonché locali tecnici (trattamento aria e riscaldamento).

- ~~volumetria~~ Sun massima consentita con esclusione dell'impianto funiviario ~~2.500~~750 ~~mc~~mq;

- ~~volumetria~~ Sun massima fuori terra ~~1.504~~50 ~~mc~~mq;

- i materiali usati dovranno essere legno, calcestruzzo, metallo, vetro, pietra del luogo per il rivestimento delle murature esterne.

È consentito, inoltre, il recupero e valorizzazione dei ruderi, trincee e sentieri esistenti.

In fase progettuale vanno affrontate in maniera accurata le caratteristiche geomorfologiche e geo-meccaniche del sito.

-h) AREA S10: Stazioni di partenza impianti di risalita

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche strettamente necessarie per opere accessorie all'impianto di risalita (deposito, locale per il pronto soccorso, ~~eee.~~ e similari) previste dalla L.Pp. 7/87 e ss. mm. ii. ad esclusiva destinazione: stazioni a valle impianti di risalita.

Per limitare l'impatto nel paesaggio la stazione di partenza della funivia Tarlenta – Rifugio Mantova dovrà essere parzialmente incassata nel terreno predisponendo il rivestimento delle murature esterne con pietrame locale applicato ad opera incerta.

Nella stazione di partenza della scivola "Biancaneve" di Cogolo sono ammesse strutture di servizio integrate e a supporto della clientela turistica come servizi igienici, noleggio e deposito sci, scuola di sci, ufficio informazioni, biglietterie, con esclusione di bar e negozi di vicinato. L'ampliamento complessivo dell'edificio esistente non potrà superare ~~la~~ volumetria Sun di ~~mc.~~500150 mq.

-i) AREA S11: Stazioni di arrivo impianti di risalita

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: arrivo impianti di risalita.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

ART. 41

PISTE DA SCI PER FONDO

1. Sono tracciati individuati nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo~~, ~~- produttivo~~ Produttivo e ~~infrastrutturale~~ Infrastrutturale.

~~Stalione~~ tracciati ~~che~~ durante il periodo di innevamento sono ~~abilitate~~ abilitati all'esercizio dello sci da fondo.

2. La Pubblica Amministrazione può inoltre individuare altre aree, esclusivamente per lo sci da fondo, all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e improduttive; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.

~~I tracciati individuati o individuabili sono reperiti o reperibili all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e improduttivo; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.~~

3. Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori nonché la realizzazione di impianti di innevamento artificiale ed illuminazione notturna con punti luce posati in modo provvisorio e spostabili in funzione della disposizione del tracciato della pista.

ART. 42

AREE CIMITERIALI (eC)

~~Sono aree occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi.~~

1. Le aree sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema Sistema insediativo~~ Insediativo - ~~produttivo~~ Produttivo e ~~infrastrutturale~~ Infrastrutturale indicata con apposito retino ed in scala 1:1.000 per quanto riguarda la cartografia dei ~~centri Centri storici~~ Storici. ~~Tali aree sono occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi.~~

2. ~~Nelle aree cimiteriali~~ Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area e quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

ART. 43

PIAZZOLA ELICOTTERO (hH)

1. Le aree aeroportuali sono stabilmente destinate alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico aereo con le loro pertinenze.

2. L'area interessata è vincolata alla realizzazione di un'area per la sosta di un elicottero ~~ma~~ anche per la formazione di tutte quelle strutture ritenute indispensabili per il corretto utilizzo dell'area allo scopo prescelto.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

Pertanto sono consentite strutture interrato quali locali adibiti a deposito, locali accessori, locali per il pronto intervento, locali di servizio alle attrezzature previste da realizzarsi da parte dell'Amministrazione pubblica, impianti tecnologici dei servizi pubblici quali: centrali telefoniche e simili, parcheggi pubblici a raso e/o interrati.

3. Le fasce di rispetto per l'esercizio del traffico aereo saranno determinate in sede di progettazione degli eliporti e di classificazione secondo la normativa internazionale e nazionale vigente in materia.

ART. 44

AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE (T)

1. Le aree e i tracciati per impianti speciali, individuate nella cartografia del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo, - produttivo~~ Produttivo e - infrastrutturale ~~Infrastrutturale~~ in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, con apposito retino e cromia, sono quelle destinate ad ospitare impianti di produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica e suoi servizi.

2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.

3. La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.

4. E' comunque ammessa la costruzione di manufatti di modeste dimensioni, ad uso esclusivamente pubblico, in aree a diversa destinazione per impianti tecnologici di cui sopra, facenti parte di progetti esecutivi debitamente assentiti dalla Pubblica Amministrazione.

~~Alcune costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, gli interventi ammessi, compresi gli eventuali ampliamenti, sono evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale quanto previsto nel presente art. 44.~~

~~—Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002.~~

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

SEZIONE 6

AREA AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E AD ELEVATA NATURALITA'

ART. 45

NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO ED ELEVATA NATURALITA'

1. DEFINIZIONE

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e ad elevata naturalità, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali, agli incolti produttivi ed agli allevamenti.

2. ~~Tali aree si articolano in zone~~ Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e ad elevata naturalità si distinguono nel dettaglio in:

a) aree agricole e agricole di pregio del PUP (~~art~~ Art. 45 bis);

- b) altre aree agricole di pregio di rilevanza locale (~~art~~Art. 46);
- c) aree agricole per nuovi insediamenti zootecnici (~~art~~Art. 47);
- d) aree agricole di rilevanza locale (~~art~~Art. 48);
- e) aree agricole di rilevanza locale con disciplina speciale (~~art~~Art. 49);
- f) aree agricole per impianti zootecnici (Z) (~~art~~Art. 50);
- g) area a bosco (~~art~~Art. 51);
- h) area a pascolo (~~art~~Art. 52);
- i) area ad elevata naturalità (~~art~~Art. 53);
- j) area faunistica con specifico riferimento normativo (Art. 54);

~~2.~~ 3. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Tali edifici ~~e~~ possono essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agriturismo; nei manufatti sparsi individuati nello studio di recupero del patrimonio edilizio montano è ammessa ~~anche~~ la residenza permanente limitatamente ai manufatti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8 - Schede di analisi e progetto). ~~Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente è ammesso il completamento in forma, dimensioni e destinazioni d'uso conformi alla concessione rilasciata.~~

~~4.~~ 3. Gli interventi negli edifici presenti all'interno delle zone agricole, a bosco, a pascolo e ad elevata naturalità ~~così come sono stati catalogati e schedati~~ devono seguire la normativa e gli indirizzi previsti per il patrimonio montano evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (~~tipologia 8~~) (tipologia 8 - Schede di analisi e progetto)". Tali indirizzi sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

~~5.~~ 4. Le aree agricole nel territorio comunale vanno fortemente difese. Per le strutture zootecniche ~~esistenti~~ il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione nelle apposite aree agricole per impianti zootecnici (Z).

~~5.~~ All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

6. L'utilizzazione di fertilizzanti organici ~~dei cui~~ all'art all'Art. 29 della delibera G.P. del 12 giugno 1987, n. 5460, in attuazione della L.Pp. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque", è consentita esclusivamente nei limiti fissati all'art all'Art. 30 della medesima delibera.

7. In tutte le aree agricole, con esclusione delle Aree Agricole di Pregio del PUP e delle Aree Agricole di Pregio di Interesse Locale, sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) Opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 113 della L.p. 15/2015. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire il più possibile quelle esistenti rispettando l'andamento dei muretti stessi. Per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale è necessario adattarsi il più possibile alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e di riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibile con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite. Le murature di contenimento dovranno essere

realizzate in pietra locale faccia a vista. Le pavimentazioni dovranno essere in macadam e/o in bitume.

- b) È vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
- c) È ammessa la costruzione di manufatti per l'apicoltura ai sensi dell'Art. 85 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
- d) Non sono consentiti cambi culturali che portino alla creazione di aree boscate. E' pertanto vietata la piantumazione di conifere o di alberature a medio ed alto fusto. E' ammessa la piantumazione di frutteti con esclusione dell'area di Covet.
- e) Ove esistano muretti per i terrazzamenti questi dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
- f) E' consentita, con esclusione dell'area di Covet, la costruzione di serre anche con opere stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di 5,00 m.

8. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare all'agricoltura e limitatamente:

- a) al riuso di edifici esistenti;
- b) nel rispetto dei requisiti (dell'Art. 79) e dei criteri (dell'Art. 81) stabiliti dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale;
- c) nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% della Sun totale delle strutture edilizie.

9. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nelle aree agricole è ammessa ai sensi dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP nel rispetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi di cui agli articoli 72 e 73 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e delle autorizzazioni di cui all'articolo 71 del medesimo regolamento.

10. Le costruzioni presenti all'interno di aree agricole, bosco, pascolo ed elevata naturalità sono schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.p. n. 1 del 19 febbraio 2002 e ss. mm. ii.

11. Eventuali costruzioni presenti all'interno di aree agricole, bosco, pascolo ed elevata naturalità non schedate sono assoggettate alla disciplina prevista per il patrimonio edilizio montano o per i manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna nella conservazione dell'uso e delle caratteristiche in essere della costruzione. Su tali costruzioni quindi:

- a) non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- b) sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- c) sono ammessi gli interventi di demolizione con ripristino ambientale dei luoghi.

12. Nei limiti delle facoltà previste dall'Art. 69 comma 2 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale la realizzazione di nuove stalle è limitata, in base alle valenze ambientali e paesaggistiche della Val di Peio, alle previsioni degli articoli 47 e 50 delle presenti Norme di Attuazione.

13. I manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, nel rispetto dei diritti di terzi e della Sun esistente, possono essere riqualificati ai sensi e nei limiti dell'Art. 111 della L.p. 15/15, preferibilmente secondo quanto previsto negli Schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali. I Criteri tipologici paesaggistico-ambientali sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

ART. 45bis AREE AGRICOLE E AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP (~~art. 37-38~~ NdA)

~~1)1.~~ Le aree agricole e agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia del ~~s~~Sistema insediativo - Insediativo - produttivo - Produttivo e - infrastrutturale - Infrastrutturale del PRG scala ~~1:10.000~~, 1:5.000 e 1:2.000. Tali aree

~~2)P~~presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, ~~in particolare le aree inserite nel Parco dello Stelvio~~ che dovrebbero essere salvaguardate da interventi che ne alterino l'attuale visione d'insieme.

~~3) Le disposizioni contenute negli articoli 37-38 ("aree agricole" e "aree agricole di pregio") delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale sono prevalenti rispetto ai contenuti degli articoli 45-49 delle norme di attuazione della variante al PRG in oggetto, relativi alle aree agricole laddove siano ritenute più restrittive rispetto ai contenuti degli art. 45-49 delle NdA del PRG.~~

~~42.~~ ~~)} Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore citate al~~ punto 2 comma 1 le disposizioni contenute negli ~~artArtt.~~ 45-49-46 delle NdA-Norme di Attuazione del PRG ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute negli ~~artArtt.~~ 37-38 delle NdA-Norme di Attuazione del PUP, sono quelle che non consentono la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 ~~dell'artdell'Art.~~ 37 e la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici previsti al comma 5 ~~dell'artdell'Art.~~ 37.

ART. 46 ALTRE AREE AGRICOLE DI PREGIO DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG.

Sono ~~altre~~ aree agricole di pregio di rilevanza locale quelle dove, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole, vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

~~Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, per la continuazione delle coltivazioni tradizionali dei fondi agricoli che ne hanno determinato una visione d'insieme alquanto ordinata, anche se fortemente condizionate dall'eccessivo frazionamento fondiario che ne rende spesso difficile e poco remunerativa l'attività agricola.~~

~~Sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G.~~

Si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito della valle e per la presenza, in molti casi, di terrazzamenti sorretti da muretti in pietra a secco, che dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.

Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

■ ~~Opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 113 della L.P. 15/2015. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire il più possibile quelle esistenti rispettando l'andamento dei muretti stessi. Per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale è necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e di riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibile con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite. Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista. Le pavimentazioni dovranno essere in macadam e/o in bitume.~~

■ ~~E' vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.~~

■ ~~Non sono consentiti cambi culturali che portino alla creazione di aree boscate. E' pertanto vietata la piantumazione di conifere o di alberature a medio ed alto fusto, fatta eccezione per i frutteti.~~

■ ~~Ove esistano muretti per i terrazzamenti questi dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.~~

■ ~~Le costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state tutte schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, così come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda - Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002.~~

L'agriturismo è ammesso come funzione complementare, è possibile solo per gli edifici esistenti ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% del volume totale delle strutture edilizie.

Nei volumi esistenti è ammessa l'attività commerciale così come definita dall'articolo 8 delle presenti Norme.

E' consentita la costruzione di serre di modeste dimensioni anche con opere murarie stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Le serre non sono realizzabili nell'area interessata dal tracciato della pista da fondo. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di metri 5.00.

2. Tali aree vanno **comunque** fortemente difese e salvaguardate dal punto di vista paesaggistico evitando la realizzazione di nuove strutture agricole (stalle) da realizzarsi nelle apposite aree previste dal PRG.

~~Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.~~

~~Vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45).~~

ART. 47

AREE AGRICOLE PER NUOVI INSEDIAMENTI ZOOTECNICI

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG. Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree pregiate di rilevanza locale.

~~Sono indicate nelle cartografie in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G., salve le specificazioni di cui ai commi seguenti:~~

2. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di **nuovi**:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche esercitate professionalmente così come stabilito ~~dall'art~~dall'Art. 37 comma 3 delle N.d.A-Norme di Attuazione del PUP e nel rispetto dei requisiti di funzionalità dell'Art. 74 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;

~~b) — con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo 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^A dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 111, 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. Tale possibilità è esclusa per le altre strutture agricole di livello aziendale (stalle, depositi attrezzati, ecc.).~~

~~Per l'edificazione in tali zone il titolo edilizio è subordinato al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:~~

- ~~■ — essere in possesso dei requisiti indicati alla lettera **b**).~~

~~Per le aree agricole di rilevanza locale valgono le seguenti precisazioni:~~

- ~~a) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 mq., di cui almeno 10.000 di proprietà, formato da particelle fondiari anche non contigue, purché siano ubicate nel~~

territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc..) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni;

- b) la richiesta di permesso di costruire, nel caso in cui, ai sensi della lettera a) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari;
- c) per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta di permesso di costruire, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni confinanti territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà poi essere data comunicazione dell'avvenuta formazione del titolo edilizio, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie a destinazione agricola che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.

3. Le caratteristiche delle zone agricole ai fini del presente articolo sono le seguenti:

- a) lotto agricolo minimo: mq 20.000 mq;
- b) lotto minimo di proprietà in area agricola di rilevanza locale sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali: mq 1.500 mq;
- c) indice di fabbricabilità utilizzazione fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile:
 - a. per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, ecc. e simili: 0,035 mcmq/mq 0.10;
 - b. la parte di volume Sun da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400-120 mmeq;
- d) altezza del fronte: 7,50 m, altezza massima 8,50 m
- e) nel caso di fienili sovrapposti a stalla: altezza del fronte 9,50 m, altezza massima 10,50 m.

4. Nei volumi esistenti e in quelli nuovi è ammessa l'attività commerciale così come definita dall'art. 8 delle presenti norme dalla parte quarta delle presenti Norme di Attuazione.

- altezza massima: m 8.00
- nel caso di fienili sovrapposti a stalla: m 10.00

- —distanza dalle strade: valgono le norme indicate all'art. 63—65.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

Vale inoltre quanto previsto nelle Norme generali per le aree agricole (art. 45).

ART. 48

AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG ed in esse sono già localizzati molti edifici a carattere agricolo e di residenza temporanea.

Sono aree destinate alla produzione agricola che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree pregiate di rilevanza locale.

~~Sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G. ed in esse sono già localizzati molti edifici a carattere agricolo e di residenza temporanea.~~

2. Pur presentando minor indispensabilità a fini agricoli provinciali delle aree pregiate, risultano comunque irrinunciabili nella loro entità globale per il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole a livello comunale e fondamentali a livello paesistico e urbanistico per il rapporto costruito-aree libere, la cui modificazione va sempre attentamente valutata. Per le strutture agricole di rilevante entità, il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione nelle aree agricole di rilevanza locale e nelle apposite aree agricole per impianti zootecnici ~~esistenti~~.

~~Sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:~~

■ ~~Opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 113 della L.P. 15/2015. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire il più possibile quelle esistenti rispettando l'andamento dei muretti stessi. Per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale è necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e di riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibile con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite. Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista. Le pavimentazioni dovranno essere in macadam e/o in bitume.~~

■ ~~E' vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.~~

~~Non sono consentiti cambi culturali che portino alla creazione di aree boscate. E' pertanto vietata la piantumazione di conifere o di alberature a medio ed alto fusto. E' ammessa la piantumazione di frutteti con esclusione dell'area di Covel.~~

■ ~~Ove esistano muretti per i terrazzamenti questi dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.~~

■ ~~E' consentita, con esclusione dell'area di Covel, la costruzione di serre anche con opere stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di metri 5.00.~~

- ~~Le costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state tutte schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002 e s.m. e int.:~~

~~L'agriturismo è ammesso come funzione complementare, è possibile solo per gli edifici esistenti ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% del volume totale delle strutture edilizie.~~

~~Nei volumi esistenti è ammessa l'attività commerciale così come definita dall'articolo 8 delle presenti Norme.~~

~~Le aree agricole di rilevanza locale vanno comunque fortemente difese e salvaguardate dal punto di vista paesaggistico evitando la realizzazione di nuove strutture agricole (stalle) da realizzarsi nelle apposite aree previste dal PRG.:~~

~~Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, nel rispetto della distanza minima dal confine di metri 5.00 e di metri 3.00 dalle costruzioni esistenti, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali.~~

~~Vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45)~~

3. Nell'area agricola situata a nord di Cogolo in corrispondenza della sciovia esistente sono consentiti interventi di ammodernamento e ristrutturazione dell'impianto esistente.

4. Nell'area agricola situata a monte della strada provinciale (Località Val) nelle immediate vicinanze dell'edificio n. 5 – Tav. 1, indicato nelle schedature di catalogazione del patrimonio edilizio montano contrassegnato con apposita simbologia nella tavola 24 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale, è consentita la realizzazione di un manufatto agricolo per ricovero animali della volumetria-Sun massima di mc. 300120 mq da realizzarsi in legno. Per tale volume non è consentita la variazione d'uso.

ART. 49

AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE CON DISCIPLINA SPECIALE

1. Sono aree agricole situate a monte dell'abitato di Celledizzo, caratterizzate dalla presenza di manufatti precari e costruzioni interrato adibite a deposito-garage al servizio delle abitazioni del centro storico sottostante, individuati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema-Sistema insediativoInsediativo produttivo-Produttivo e infrastrutturale-Infrastrutturale del P.R.G.:

2. E' possibile la realizzazione di manufatti-accessoricostruzioni accessorie, non considerati edifici, e volumi interrati, oltre alla ricomposizione planivolumetrica degli esistenti.

~~E' vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.~~

~~Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.~~

~~Per quanto riguarda la tipologia dei manufatti accessori si rimanda agli schemi grafici ed alle descrizioni presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.~~

3. In tali aree è consentita:

- a) ~~1) la sistemazione e la creazione di muretti da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;~~
- ~~2) la formazione di accessi pedonali e di percorsi pedonali da pavimentare preferibilmente mediante tappeto erboso o ghiaino;~~
- b) ~~3) non è consentita la piantumazione di conifere e di essenze a medio ed alto fusto fatta eccezione per i frutteti;~~
- ~~4) sopra i volumi interrati si dovrà predisporre uno strato di almeno 50 cm. di terreno vegetale per consentire la realizzazione di orti/giardini;~~
- c) ~~5) i volumi interrati si dovranno realizzare sotto la linea attuale del terreno e potranno essere costruiti anche a confine del lotto limitrofo e arretrati dal filo stradale esistente per consentire eventuali ampliamenti della strada.~~

~~All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45)~~

~~Le costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state tutte schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi, per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda - Schede di analisi e progetto, che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002.~~

ART. 50

AREE AGRICOLE PER IMPIANTI ZOOTECNICI (Z)

1. Sono aree destinate alle attrezzature agricole per impianti zootecnici, caratterizzate dalla presenza di stalle, depositi, fienili, ~~ecc., e similari~~ individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo, - produttivo~~ Produttivo e infrastrutturale ~~Infrastrutturale~~ del P.R.G..

2. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:-

a) manufatti e infrastrutture ~~attinenti lo svolgimento della~~ completamento di attività produttive agricole e zootecniche esercitate professionalmente così come stabilito ~~dall'art~~dall'Art. 37 comma 3 delle ~~NdA~~Norme di Attuazione del PUP con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;

~~b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo 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 legge provinciale 4 settembre 2000, n. 111, 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.~~

~~Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale o DIA è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:~~

~~■ — essere in possesso dei requisiti indicati alla lettera b).~~

3. In queste aree sono ammessi ampliamenti funzionali degli edifici esistenti, anche staccati dai volumi principali al fine di una riqualificazione delle attività e delle tipologie architettoniche.

4. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare, è possibile solo per gli edifici esistenti ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% ~~del volume totale della~~ Sun totale delle strutture edilizie ad uso agricolo.

~~In queste zone è ammessa l'attività commerciale così come previsto nell'articolo 8 delle presenti Norme. Qual'ora tali aree corrispondono alle aree agricole individuate dal PUP l'attività commerciale dovrà essere limitata a quella relativa ai prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o dalle imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale. E' consentita la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio (strade, ecc.) e di pubblica utilità.~~

~~E' consentita altresì la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di metri 5.00.~~

5. L'edificazione edilizia nell'area deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti, e secondo gli ~~schemi~~ Schemi tipologici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~Criteri Tipologico Paesaggistico-Ambientali~~:

Altezza massima del Fronte <u>massima</u>	87,00-50 m.
<u>Altezza Massima</u>	<u>8,50 m</u>
Altezza massima del Fronte nel caso di fienili sovrapposti alla stalla	109,00-50 m.

<u>Altezza Massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla</u>	<u>10,50 m</u>
— Distanza minima dalle strade	Quanto stabilito dall'Art. 63 — 65 delle presenti norme, salvo diversa descrizione cartografica e indicazione normativa.

6. Gli Schemi tipologici, di cui al comma 5, sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

7. Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del PUC (07/12/1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.

8. Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme di cui alla L.Pp. 18/11/1978 n. 47 e ss. mm. ii.:

9. In tali zone è vietato l'allevamento di suini e di pollame.

~~All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme generali per le aree agricole (art. 45).~~

ART. 51

AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5.000 e 1:2000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo~~, ~~produttivo~~ Produttivo e ~~infrastrutturale~~ Infrastrutturale del P.R.G.:

2. In tutte le aree a bosco sono consentiti tutti gli interventi in coerenza con il Piano generale della Provincia e dei piani di assestamento forestale, con il P.U.P. ~~art~~ Art. 40 delle ~~NdA~~ Norme di Attuazione e di quanto previsto dal ~~piano~~ Piano del Parco:

- a) Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 ~~delle (NdA Norme di Attuazione del PUP), con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 (NdA PUP).~~

~~Gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. all'interno delle aree a bosco sono stati schedati e per essi vale quanto stabilito nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda — Schede di analisi e progetto" che segue i dettami della normativo provinciale in materia (L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002).~~

~~All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45).~~

ART. 52

AREE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo e produttivo - Infrastrutturale del P.R.G..

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

~~Gli edifici presenti all'interno delle aree a pascolo sono stati schedati e per essi vale quanto previsto nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda - Schede di analisi e progetto" disciplinato dalla L.P. n. 1 di data 19 febbraio 2002.~~

~~Gli eventuali ampliamenti motivati da ragioni funzionali sono evidenziati all'interno delle specifiche schede degli edifici esistenti facenti parte del fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda - Schede di analisi e progetto". Tali edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro.~~

~~All'interno delle Aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45).~~

ART. 53

AREE AD ELEVATA NATURALITA' ED AREE AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insedativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG. Le aree ad elevata naturalità sono quelle in cui, per ragioni legate all'altimetria, topografia ed alla conformazione geomorfologica di natura del suolo e di accessibilità, non vi possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

~~Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..~~

2. Nelle aree ad elevata naturalità può essere ammessa la realizzazione, oltre ai manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere

o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimenti di incendi ed i rifugi alpini.

3. Nell'ambito dei ghiacciai oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.

4. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento diretto.

5. All'interno delle aree vale ~~inoltre~~ quanto previsto nelle Norme generali per le aree agricole (art. 45).

6. Le aree ad elevata integrità sono costituite da ghiacciai, rocce e rupi boscate.

7. Fatto salvo quanto specificamente previsto dalle ~~NTA~~ Norme di Attuazione del PRG, per la tutela delle aree del presente articolo si applica la normativa di settore.

ART. 53bis

GHIACCIAI

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

ART. 54

AREA FAUNISTICA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo~~, ~~produttivo~~ Produttivo e ~~infrastrutturale~~ Infrastrutturale del P.R.G..

2. All'interno di queste aree sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area.

3. All'interno ~~delle di queste~~ aree vale inoltre quanto previsto nelle Norme generali per le aree agricole ~~(art. 45)~~.

SEZIONE 7

FASCE E ZONE DI RISPETTO E TUTELA

ART. 55

NORME GENERALI PER LE FASCE DI RISPETTO

1. Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G.. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, si applicano le ~~coincidono con le distanze da osservare per le edificazioni previste nelle specifiche presenti norme di zona~~ definite alla parte terza delle Norme di Attuazione.

2. Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, ~~ecc...~~ e similari) e impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

3. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione delle aree confinanti, nel rispetto delle norme di zona.

ART. 56

FASCIA-FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse pubblico.

2. La zona di rispetto si estende fino a 50 m. di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

~~L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200 m. a 50 m..~~

3. Sono ammessi gli interventi previsti dalle leggi vigenti in materia (R.D. 27/07/-1934 n. 1263 - D.P.R. 285/90, L.P. 3 gennaio 1983 n. 2, Art. 75, L.Pp. 15 settembre 1998 n. 10 "legge collegata alla finanziaria" e ss. mm. ii. e allegato 4 della Delibera G.P. n. 2023 di data 03/09/2010 e ss. mm. ii. e int.) secondo le previsioni ~~dell'art dell'Art.~~ 62 della L.Pp. 15/2015 e dall'Art. 9 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

57

FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI (inquinamento elettromagnetico a frequenza industriale e radiofrequenza)

1. Il PRG individua gli elettrodotti ad alta e media tensione nel territorio comunale. Con riferimento a nuovi insediamenti in prossimità degli elettrodotti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore a 4 ore/giorno, previa richiesta, il gestore della linea elettrica provvede alla determinazione della DPA (distanza di prima approssimazione) in ossequio al D.Dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

2. Con riguardo ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", negli interventi relativi a nuovi insediamenti connotati da permanenza non inferiore a 4 ore/giorno, in prossimità di elettrodotti dovrà essere determinata

preventivamente la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. in parola. Tale fascia dovrà essere calcolata così come previsto al comma precedente.

3. Le cabine di trasformazione, ai sensi della Legge 36/2001, art 3, comma 1, lett. E., sono da considerarsi al pari degli elettrodotti e sono pertanto soggette alla determinazione della DPA e delle conseguenti fasce di rispetto.

4. Vale inoltre quanto previsto nel verbale di deliberazione n. 33 del 15 settembre 2008 del Consiglio Comunale relativo alle direttive a carattere generale per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale di nuovi impianti di telecomunicazione.

ART. 58

FASCE DI RISPETTO AERO PORTUALE (~~h~~H)

1. Le aree di rispetto sono quelle individuate in corrispondenza dell'area aeroportuale nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del PRG.

~~All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.~~

ART. 59

FASCIA DI RISPETTO INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

1. Le aree di rispetto delle condotte sono delimitate con apposita retinatura nelle cartografie del ~~sistema~~Sistema insediativo~~Insediativo, - produttivo~~Produttivo e infrastrutturale~~Infrastrutturale~~ scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000.

2. Le fasce di rispetto relative alla condotta di fondovalle non sono riportate in cartografia. Sono pari a 5 m su ciascun lato, a partire dell'asse del tracciato, riducibili previa autorizzazione della Giunta comunale.

ART. 60

FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE

1. Le aree di rispetto fluviale sono individuate dal ~~P.G.U.A.P.~~

2. All'interno delle fasce di protezione fluviale vale quanto previsto ~~dall'art~~dall'Art. 23 delle ~~norme~~Norme di ~~attuazione~~Attuazione del PUP e dalla parte VI "Ambiti fluviali" del ~~P.G.U.A.P.~~

3. Sono inoltre cogenti tutte le previsioni dettate dal Piano di tutela delle acque approvato con delibera G.P. di data 16 febbraio 2015, n. 233. L'individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica di sicurezza rispetto al pericolo idraulico.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua (10 m) sono soggetti alla L.~~Pp.~~ 18/1976. Lungo una fascia di almeno 10 m. lungo i corsi d'acqua è inoltre necessario mantenere la vegetazione riparia evitando movimenti di terra e interventi di modificazione dell'uso del suolo che possano compromettere o ridurre tale fascia. Sono fatti salvi gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di riqualificazione ambientale, di manutenzione straordinaria e restauro di manufatti

esistenti, di realizzazione di percorsi pedonali. La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente qualora assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile ovvero funzionale alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.

5. In tale fascia le particelle demaniali sono comunque da ricomprendere tra le “aree ad elevata integrità” ex ~~art~~Art. 53.

6. Nelle aree agricole poste lungo i corsi d’acqua va inoltre osservato quanto disposto dalla delibera G.P. del 12 giugno 1987, n. 5460, in attuazione della L.~~Pp.~~ 27 febbraio 1986, n. 4 “Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque” con riguardo allo smaltimento dei liquami. ~~In particolare è fatto divieto di utilizzazione di fertilizzanti organici di cui all’art 29 del Piano stesso per una fascia di rispetto di 10 m. nel caso di liquami, 5 m. nel caso di letame solido. ed alla delibera G.P. del 5 maggio 2017, n. 682.~~

ART. 60bis

AREA DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. La Carta delle Risorse idriche prevista ~~dall’art~~dall’Art. 21 delle ~~NdA~~**Norme di Attuazione** del ~~nuovo~~PUP e approvata con Deliberazione G.P. n. 2248 del 05/09/2008 prevale rispetto ad ogni contenuto del PRG.

ART. 61

ZONA DI PROTEZIONE DI SORGENTI TERMALI

1. Le aree di rispetto sono quelle individuate in corrispondenza delle sorgenti a Peio Fonti.

2. All’interno delle aree è vietato qualsiasi intervento che modifichi lo stato attuale dei luoghi con esclusione dello sfalcio dei prati. L’area dovrà essere opportunamente protetta con recinzioni in legno.

ART. 62

FASCE DI RISPETTO DEI LAGHI

1. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore ai 1600 m_s sul livello del mare sono quelle individuate nelle tavole delle reti ecologiche ambientali del ~~P.U.P.~~.

2. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive o di ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento di ricettività.

3. Gli edifici esistenti possono essere ampliati al solo fine di garantire la funzionalità relativamente al rispetto delle norme igienico-sanitarie, fermo restando quanto previsto dal comma precedente.

ART. 63

FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. E' lo spazio laterale alle strade che va riservato per eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.

2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali).

3. Gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente P.R.G..

4. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali purché non si avvicinino al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.

5. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% ~~del volume della~~ Sun preesistente alla data in vigore della L.Pp. 9.11.87, n. 26.

6. Sono fatte salve le ipotesi di ricorso all'istituto derogatorio per la realizzazione di ~~manufatti accessori~~ costruzioni accessorie da destinare a legnaia, per i quali la profondità della fascia di rispetto, previa autorizzazione della Giunta comunale, è ridotta in misura pari al 50%, nonché per la realizzazione dei parcheggi interrati ai sensi dell'art. 99 della L.Pp. 15/2015.

7. Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale è regolamentata dalle disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.2.1995 e ss. mm. ii.

In particolare vengono regolamentate:

a) le fasce di rispetto dei tracciati stradali interni ed esterni alle zone insediative o al centro abitato.

a) All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (zone residenziali, il centro storico, le zone produttive, commerciali, alberghiere e quelle per servizi pubblici, ~~ecc...~~ e similari) le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) risultano dalla tabella C dell'art. 4 delle disposizioni della G.P. n. 909 dd. 3.2.1995 e ss. mm. ii.

b) b) ~~Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati.~~

Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla tabella B dell'art. 3 delle disposizioni della G.P. n. 909 del 3.2.1995 e ss. mm. ii.

8. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta, dei parcheggi, ~~eee~~ e simili) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

9. Le misure trasversali delle strade e dei singoli elementi che ~~la~~ le compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

10. Le indicazioni (fasce di rispetto) contenute nella cartografia di P.R.G. per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto e dovrà comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.

ART. 63 bis

TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Alla richiesta di titoli edilizi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata documentazione di previsione di impatto acustico secondo le previsioni della legge 26 ottobre 1995 n. 447, ~~art~~Art. 8, comma 4.

2. La domanda ~~di licenza o autorizzazione~~ permesso di costruire nonché la SCIA relative all'esercizio delle attività di cui al comma precedente, laddove si prevedano emissioni superiori ai valori limite assoluti, deve contenere le indicazioni delle misure previste per il contenimento delle emissioni sonore.

3. E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico in sede di approvazione di piani attuativi o comunque di formazione del titolo edilizio per le seguenti attività:

- ~~a)~~ Scuole e asili;
- ~~b)~~ Ospedali;
- ~~c)~~ Case di cura e/o di riposo;
- ~~d)~~ Parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- ~~e)~~ Nuovi insediamenti residenziali in prossimità di strade di qualsiasi classe, eliporti, discoteche, pubblici esercizi ove siano installati impianti o macchinari rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

4. In dipendenza delle risultanze di tale valutazione previsionale, dovrà essere allegato alla pratica uno studio atto a definire le soluzioni tecniche da adottare per garantire adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti.

5.4. E' facoltà del Comune richiedere uno studio di impatto acustico ai soggetti titolari di progetti o opere relative alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento di aviosuperfici ed eliporti; strade extraurbane, urbane e locali secondo la classificazione di cui al D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285; discoteche; circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari e/o impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; in ottemperanza alle previsioni della Legge 26 ottobre 1995, n. 447.

6.5. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 di data 13/03/2009 e ss. mm. ~~ie int~~ che, con riferimento particolare alla zonizzazione, prevale sulle disposizioni di ordine generale.

ART. 64

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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

2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni ~~librari e archeologici~~culturali della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte:-

1. AREA A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni ~~librari e archeologici~~culturali della PAT venga informata circa questi interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'ufficio tecnico del ~~comune~~Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

2. AREA A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigida limitazione d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni ~~librari e archeologici~~culturali della PAT. L'area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D.Leg 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano ~~la domanda di concessione edilizia~~il permesso di costruire, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni ~~librari e archeologici~~culturali della PAT, 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 e conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i beni ~~librari e archeologici~~culturali, che l'ufficio tecnico trasmetterà alla suddetta Soprintendenza. Quest'ultima potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata delle 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, qual'ora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine)

3. AREA A TUTELA 01

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

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

~~3.~~

3. MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE TUTELATI

Gli edifici di rilevanza culturale tutelati sono quelli indicate nelle schede di progetto del ~~piano~~Piano del centro storico di Tutela degli Insediamenti Storici con il vincolo del restauro conservativo.

~~4.~~

4. MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE NON VINCOLATI

Cascate Rio Vioz;

Antiche Fonti di Peio (acqua minerale ferruginosa radioattiva)

5.

5. MANUFATTI DI RILEVANZA ARCHEOLOGICA

Colle S. Rocco – necropoli della seconda età del bronzo;

TUTELA 02

Malga Saline Saroden – masso con ~~cappelle~~coppelle.

TUTELA

03

SEZIONE 8

ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

ART. 65

STRADE

1. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.
2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 e 1:5000 del P.R.G. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2000 e 1:500.
4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione G.P. n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 e ss. mm. e integrazioni.
5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanicoveicolare.
6. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
9. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
10. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di PROGETTO-progetto previste dal P.R.G. e non da altre parti del territorio.
11. Il vincolo prodotto da strade di progetto e/o da potenziare decade dal momento in cui l'infrastruttura viene realizzata ed è sostituito con la fascia di rispetto per le strade esistenti.
12. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.G., mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.

13. Le categorie previste dal P.U.P. e dal P.R.G. sono:

- a) ~~strade di terza categoria esistenti;~~
- b) ~~strade di terza categoria esistenti da potenziare;~~
- c) ~~strada di quarta categoria esistenti;~~
- d) ~~strade di quarta categoria esistenti da potenziare;~~
- e) ~~altre strade;~~
- f) ~~a~~ ~~altre strade da potenziare;~~
~~altre strade di progetto.~~

ART. 66

VIABILITÀ RURALE E BOSCHIVA

1. ~~Questa~~La viabilità rurale e boschiva è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ~~eee e similari,~~ ed è considerata, all'interno della cartografia, come "altre strade".

~~Essa~~Tale viabilità deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro-paramento di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.

2. ~~Si potranno~~Lungo la viabilità rurale e boschiva è ammessa la predisporre-predisposizione di piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

3. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale dovrà essere inferiore ai ~~4,50 m~~.

4. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~criteri paesaggistico-ambientali~~ del P.R.G.

5. La viabilità agricola e boschiva può essere sempre realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di piano ai sensi dell'articolo 113 della L.Pp. 15/2015, all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole o silvopastorali.

ART. 67

PISTE CICLABILI E PEDONALI (marciapiedi)

1. Nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi ciclo pedonali esistenti di progetto. ~~I~~ tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da ritenersi obbligatori per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti.

2. Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di ~~m-2,00~~ m dall'asse indicato in cartografia.

3. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.

4. Il percorso pedonale previsto ~~tra il PL15 ed il PL16~~ in località ~~PEIO-Peio FONTI-Fonti~~ dovrà essere realizzato coperto e con struttura gradonata mobile a spese dei lottizzanti del PL14.

TITOLO 3°

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 68

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di interventi edilizi diretti e Piani Attuativi secondo le modalità previste dalla presente normativa, nonché per mezzo di progetti di riqualificazione urbanistica.

2. Gli strumenti di attuazione e di riqualificazione urbanistica e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.

3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata.

4. La ~~relazione~~ Relazione Generale costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

ART. 69

PIANI ATTUATIVI

1. La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle ~~norme~~ Norme di Attuazione ~~del~~ P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Deve estendersi all'intera area indicata dal P.R.G. come "ambito territoriale". Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.

2. Il P.R.G. indica i seguenti piani attuativi di iniziativa comunale e privata ~~e sono~~:

- a) Piani attuativi a fini generali (P.G.1 e P.G.2) ~~art~~ Art. 29 e 30;
- b) Piani di Lottizzazione (PL) ~~art~~ Art. 71;
- c) Piani attuativi di riqualificazione urbana e territoriale (R.~~u~~.U) ~~art~~ Art. 21 e ~~art~~ Art. 72;
- d) Aree soggette a trasformazione perequativa ~~art~~ Art. 14 e ~~art~~ Art. 73.

3. I contenuti e le modalità di formazione dei piani attuativi sono quelli previsti dalla legge vigente, dagli Artt. 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.

ART. 70

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

2. L'intervento edilizio diretto è soggetto ~~alla concessione o DIA di edificazione~~ a permesso di costruire o a SCIA che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

ART. 71

PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Il Piano di ~~lottizzazione~~ Lottizzazione (~~art~~Art. 50 e seg. L.Pp. 15/2015 e ss. mm. ii. e art. 4 c. 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi e multifunzionali mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del ~~sistema~~ Sistema insediativo ~~Insediativo~~, ~~- produttivo~~ Produttivo e - I infrastrutturale.

2. ~~Esso~~ Il Piano di Lottizzazione deve organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.

3. Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di P.~~d~~.L., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000.

4. Qualora i privati siano inadempienti l'iniziativa della formazione dei P.~~d~~.L. obbligatori viene assunta dal Comune.

5. Il Comune può altresì approvare un apposito piano guida di carattere preliminare.

6. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.

7. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.~~d~~.L.. Fino a quando non è stato ~~attuato~~ attivato il P.L., negli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

ART. 72

PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE (R-~~U~~-U)

1. I Piani Attuativi di riqualificazione urbana e territoriale coinvolgono aree pubbliche ~~e, aree private o di zone~~ aree di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazioni di piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.) particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico e storico al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in aree particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico storico nelle quali la compresenza di destinazioni pubbliche e private va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze e per la riqualificazione e rivitalizzazione ~~rivitalizzarle~~ entro un progetto urbano complessiva complessivo dell'intero aggregato urbano.

2. In assenza del Piano Attuativo, all'interno del perimetro indicato, sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso dei manufatti esistenti; mentre per le aree libere sono consentite solo opere che non modifichino l'attuale destinazione d'uso.

~~È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.~~

3. Il ~~piano Piano~~ attuativo Attuativo di riqualificazione ~~urbanistica urbana e territoriale~~ potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e alle relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale, coordinate con ~~l'art~~Art. 49, comma 4, della L.Pp. 15/2015 che prevede che la delibera di approvazione del Consiglio Comunale costituisca adozione di variante al P.~~R.G.~~

~~Si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazione, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizioni degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.~~

ART. 73

AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (T-~~P~~-) CON PIANO ATTUATIVO - ~~art~~Art. 14

1. I ~~piani Piani~~ attuativi Attuativi oggetto di perequazione urbanistica sono individuati nella cartografia del P.~~R.G.~~ e dovranno attuarsi nel rispetto dei contenuti degli articoli 25, 26 e 27 della L.Pp. 15/2015.

ART. 74

AMBITI TERRITORIALI DEI PIANI ATTUATIVI

1. La delimitazione degli ambiti dei Piani Attuativi è fissata dal P.~~R.G.~~ nelle tavole in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000 (Centri Storici) del Sistema Insediativo - Produttivo ~~e -~~ Infrastrutturale.

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

straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

ART. 74bis

VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

1. Le aree identificate nelle planimetrie del Sistema ~~Insediativi~~Insediativo, ~~- produttivo~~Produttivo e infrastrutturale in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000 dei ~~centri~~Centri storici, sono preordinate all'espropriazione.

2. Alle stesse si applicano le disposizioni ~~dell'art~~dell'Art. 45 della L.Pp. 15/2015.

Parte seconda

NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMENTAZIONE DEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 75

CONTENUTO E FINALITÀ' DEL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Il presente ~~piano~~Piano di Tutela degli Insediamenti Storici contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente all'interno della perimetrazione dei ~~centri~~Centri storici e negli edifici storici sparsi, nonché norme ~~relative~~finalizzate alla protezione e rivitalizzazione socioeconomica ~~finalizzate e~~ ad una migliore fruizione del centro storico in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.

2. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

- a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
- b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento prescrittivi relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
- c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.

3. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- ~~a)~~ delle caratteristiche essenziali degli insediamenti o dei singoli elementi, dove è ben riconoscibile l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni e similari, ecc.);
- ~~b)~~ delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
- ~~c)~~ delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché ~~un~~ di adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
- ~~d)~~ dell'uso di ciascuna unità edilizia;
- ~~e)~~ dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private.

4. Le norme e gli elaborati grafici del ~~piano~~ Piano del centro storico di Tutela degli Insediamenti Storici e degli edifici storici sparsi stabiliscono zona per zona, le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

ART. 76

ZONE INTERESSATE DAL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. L'insediamento storico interessato dal piano indicato nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:1.000 è ~~quello~~ individuato secondo i criteri dettati dalla ~~Giunta Provinciale~~ legislazione provinciale. Il piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico aggregato e sparso.

2. Gli insediamenti sparsi (malghe, masi, capitelli, chiese, ~~ecc.~~ e similari) compresi gli edifici storici non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, sono stati individuati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale. Gli insediamenti sparsi sono stati normati così come descritti nell'elaborato "Interventi di recupero dei manufatti sparsi e del patrimonio edilizio montano. - Schede di analisi e progetto", parte integrante del ~~Piano Regolatore Generale~~ PRG.

~~All'interno delle zone interessate dal piano (insediamenti storici compatti e sparsi) vale inoltre quanto previsto all'art. 8 delle Norme di Attuazione prima parte.~~

3. Per quanto non disposto nelle presenti ~~Norme di Attuazione~~ norme di attuazione, si rinvia alle disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio Comunale, ~~dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale~~ ed dalle leggi vigenti.

ART. 77

ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

~~1.~~ 1. Il ~~piano~~ Piano del centro storico di Tutela degli Insediamenti Storici del comune di Peio, è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI ANALISI

- ~~a)~~ Analisi delle unità minime d'intervento.
- ~~b)~~ Schede di analisi delle unità minima d'intervento degli abitati storici di Forni di Novale, Comasine, Strombiano, Celentino, Celledizzo, Cogolo, Peio Paese.

Nelle schede sono evidenziate le seguenti caratteristiche delle unità minime:

- ~~a)~~ Tipologia funzionale

- b) Epoca costruzione
- c) Tipologia architettonica Storica
- d) Permanenza dei caratteri formali tradizionali
- e) Parametri edilizi
- f) Destinazione d'uso
- g) Infissi
- h) Copertura
- i) Degrado
- j) Grado di utilizzo
- k) Spazi di pertinenza
- l) Vincoli legislativi.

ELABORATI DI PROGETTO

- a) Categorie d'intervento e progetto aree libere scala 1:-1000.
- b) Schede categorie d'intervento unità minime, indicazioni progettuali, documentazione fotografica.

2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle ~~norme~~ Norme di attuazione, sono considerate prescrittive nei confronti di qualsiasi destinatario. ~~Le~~ Le indicazioni formulate nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~Criteri Tipologici Paesaggistico Ambientali~~ relative agli interventi sulle singole unità edilizie e sull'uso delle aree libere ~~che~~ sono da intendersi come indicazioni progettuali di riferimento generale nella predisposizione degli interventi di natura edilizia, interventi sulla viabilità e interventi sulle aree libere (spazi ineditati). È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

- a) Per le aree rappresentate in tavole e scale diverse, nel caso di divergenze, fa testo la tavola in scala di maggior dettaglio;
- b) per gli edifici rappresentati nelle cartografie in modo diverso dalla realtà o non censiti fa testo il rilievo dello stato attuale rappresentato nel progetto relativo all'intervento. Gli indirizzi normativi di carattere generale e specifico si applicano anche agli edifici che per errore non siano stati censiti e quindi catalogati nelle schede. Tali edifici dovranno comunque risultare antecedenti all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione ~~norme~~ opportunamente certificati all'atto della presentazione del progetto di intervento diretto;
- c) tutte le planimetrie vanno intese secondo la ~~leg~~ leggenda di piano;
le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico;
- d)
- e) il parere della Commissione Provinciale Beni Culturali, ove richiesto, prevale sugli altri pareri necessari per legge.

TITOLO 2°

ATTUAZIONE DEL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 78

ATTUAZIONE DEL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Le presenti Norme di Attuazione ~~norme~~ si applicano alla totalità del territorio denominato centro storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro

risultante nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 del P.R.G. e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna.

2. L'attuazione del piano avviene mediante:

A) interventi di natura edilizia distinguendo:

1)a. quelli da eseguirsi per intervento diretto;

2)b. quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;

3)c. quelli da eseguirsi previa redazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati (interventi di arredo urbano, parcheggi pubblici e privati);

4)d. interventi da eseguirsi mediante piani di riqualificazione urbanistica

B) interventi sulla viabilità;

C) interventi sulle aree libere (spazi ineditati).

ART. 79

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

1. L'individuazione della unità minima d'intervento è basata su elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.

2. L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione, escludendo le aree pertinenziali disciplinate con apposite normative riferite all'uso delle aree libere (spazi ineditati). Dica unità minima d'intervento, l'edificio da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo.

3. Per ogni unità minima d'intervento, è stata individuata anche una indicazione progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del piano. Le unità minime d'intervento sono indicate sulle tavole di progetto del piano. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è obbligatorio che l'intervento, che non sia di manutenzione ordinaria o straordinaria, avvenga con una progettazione anche di massima estesa a tutta l'unità.

4. E' consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima d'intervento e assetto proprietario, di accettare una progettazione riferita alle parti interne ed ai prospetti esterni non coincidenti con l'unità indicata nelle tavole del piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti all'unità considerata.

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

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

ART. 80 MODALITÀ' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

1. All'interno del perimetro del Piano ~~del Centro Storico~~ di Tutela degli Insediamenti e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione - ricostruzione;
- g) sopraelevazione delle unità minime di intervento;
- h) ampliamenti laterali o sul retro delle unità minime d'intervento.

~~Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento così come inserito nei corrispondenti articoli delle norme di attuazione del P.R.G.:~~

2. Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.

3. Per interventi possibili, si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime e nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~criteri tipologici e paesaggistico-ambientali~~ parte integrante del PRG.

4. Ferma la disciplina del presente articolo, le ~~indicazione~~ indicazioni riportate sulle schede relative alle singole unità di intervento prevalgono rispetto alle indicazioni, anche di carattere prescrittivo, dettate negli articoli 81 e seguenti.

5. ~~Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento così come inserito nei corrispondenti articoli delle Norme di Attuazione del PRG.~~

~~**Negli edifici esistenti nel fondovalle vicini ai nuclei storici non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna per i quali sono stati assegnati gli interventi previsti per gli edifici storici compatti (tipologia 8) sono esclusi gli ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e del piano di spiccate.**~~

~~**Negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna individuati nelle apposite schede (tipologia 8), ricadenti all'interno del perimetro del Parco e nei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000", sono esclusi ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccate.**~~

~~Qual'ora gli interventi previsti interessino aree ed edifici situati all'interno delle aree Natura 2000 in relazione alle incidenze ambientali che gli interventi proposti nella variante possano arrecare sul SIC e sulla ZPS, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nella relazione di incidenza ambientale per categorie di opere parte integrante della variante al PRG.~~

M1

MANUTENZIONE ORDINARIA

~~Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1 lettera a).~~ **Definizione:**

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

INTERVENTI AMMESSI:

Aree libere:	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
Componenti:	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zocolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,.... <u>e similari.</u>
Finitura esterna:	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
Forometria:	Riparazione di infissi e pavimenti;
Impianti:	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

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

M2

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1 lettera b). **Definizione:**

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

INTERVENTI AMMESSI:

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

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

R1

RESTAURO

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1 lettera c). **Definizione:**

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

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

INTERVENTI AMMESSI:

- oltre a quelli già previsti dalla M1

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

Finitura ed elementi esterni: Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ~~eee...~~ e similari); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiori, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri e materiali originari. E' ammesso il consolidamento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Manto di copertura: Rifacimento dei manti di copertura da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;

Avvolti: Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ~~...~~ e similari);

Forometria: Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile.

Superfetazioni: Demolizione delle superfetazioni degradanti;

Ripristini: Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

- Strutture interne:** **verticali** Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ~~...~~ e similari); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, ~~ne né~~ modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
- Strutture orizzontali:** Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
- Impianti:** Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
- Oggetti d'arredo:** Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

~~Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.~~

~~Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.~~

~~**Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento e quanto indicato nelle schede di progetto e nei Criteri Tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del Prg. intesi come indicazioni progettuali di riferimento.**~~

R2

RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1 lettera d). **Definizione:**

~~Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale. Qualora vi siano evidenti e documentate condizioni di degrado è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'articolo 107 della L.P. 15/2015.~~

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2 e R1

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

Finiture ed elementi esterni: Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'Art. 107 della L.P. 15/2015. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire a raso pietra nelle murature in sasso, e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Isolamento: Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.

Forometria: Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere preferibilmente di forma rettangolare provviste di serramenti con finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in malta o con maestà in legno. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture.

Collegamenti verticali: Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).

Strutture verticali interne:

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'Art. 107 della L. ~~Pp.~~ 15/2015. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario, prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Strutture orizzontali:

Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ~~eee. e similari~~), in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature.

Uso:

Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale così come indicato ~~all'art. 8 della parte quarta delle norme~~ Norme di attuazione, ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto ~~all'art. 83~~ Art. 83 (destinazione d'uso) delle presenti ~~NORME~~ Norme di ATTUAZIONE.

Ampliamenti laterali ~~reg. 2~~ sul retro e in sopraelevazione:

~~Gli ampliamenti vanno individuati puntualmente nelle schede di progetto delle singole unità e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto e non dovranno compromettere il corretto soleggiamento delle costruzioni e delle aree adiacenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C.. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel Comune di Peio caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti delle parti strutturali lignee. Le sopraelevazioni dovranno essere eseguite secondo quanto previsto ai successivi articoli 81 e 82 delle presenti norme.~~

Copertura:

Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~criteri tipologici e paesaggistico-ambientali~~ parte integrante delle presenti Norme di Attuazione ~~Norme~~, non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. ~~Come indicato nelle proposte progettuali contenute nei Criteri, -~~Le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Impianti:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari.

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

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

~~Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri Tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante del PRG intesi come indicazioni progettuali di riferimento.~~

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante del PRG intesi come indicazioni progettuali generali di riferimento. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

R3

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Definizione:

Si applica la definizione ~~ei di~~ cui alla L.~~Pp.~~ 15/2015, ~~art~~**Art.** 77, lettera e) con le modalità operative di cui ~~all'art~~**all'Art.** 7, comma 10.

Limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia che, ai sensi dell'Art. 7 comma 8 lettera b) della L.p. 15/2015, non sono soggetti al parere obbligatorio della CPC ai sensi dell'Art. 7, comma 10 della medesima Legge Provinciale si applicano i seguenti indirizzi:

INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI NON SOGGETTI AL PARERE DELLA CPC:

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

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

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

Strutture lignee: Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

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

Balconi: Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

Isolamento: Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.

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

Strutture verticali: Demolizione completa e rifacimento delle murature principali interne anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.

Copertura: Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, ~~così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme,~~ non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico.

**Ampliamenti laterali,
sul retro e
sopraelevazione:**

~~Come indicato nelle proposte progettuali contenute nei Criteri, le~~
modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o
timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i
sottotetti, non costituiscono aumento di volume, ma solo variazione
formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in
quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Gli ampliamenti ~~vanno individuati puntualmente nelle schede di progetto~~
~~delle singole unità e sono ammessi nei seguenti casi:~~

a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici
sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici
tradizionali di montagna (tipologia 8);

b) nella misura massima del 15% della Sun negli edifici compresi nel
patrimonio edilizio tradizionale montano riconducibili dal punto di vista
tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologie 1-7).

Gli ampliamenti previsti dalle lettere a) e b) sono ammissibili per un'unica
volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in
attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e
di governo del territorio vigenti.

Gli ampliamenti sono disciplinati con precise norme architettoniche in
base alla forma dell'edificio e al contesto ~~e non dovranno compromettere~~
~~il corretto soleggiamento delle costruzioni e delle aree adiacenti.~~
Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli
edifici ~~motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti~~ o di
modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati
all'altezza minima stabilita dal R.E.C. e dal Regolamento Edilizio-
Urbanistico Provinciale. In considerazione delle particolari caratteristiche
architettoniche degli edifici esistenti nel Comune di Peio, caratterizzati
da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con
strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è
indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza
complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti
murarie e parti strutturali lignee. Le sopraelevazioni e gli ampliamenti
laterali e sul retro ove previste nella schedatura degli edifici dovranno
comunque essere effettuate accostate all'edificio principale e secondo
quanto previsto ai successivi articoli 81 e 82 delle presenti ~~norme~~Norme
di Attuazione.

~~Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita~~
~~simbologia vale quanto previsto all'art. 83 (destinazione d'uso) delle~~
~~presenti NORME DI ATTUAZIONE~~

Uso-:

Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale così come indicato ~~all'art. 8~~ ~~della quarta parte delle norme~~ ~~Norme di attuazione~~ ~~Attuazione~~, ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto ~~all'art~~ ~~all'Art.~~ 83 (destinazione d'uso) delle presenti ~~NORME DI ATTUAZIONE~~ ~~Norme di Attuazione~~.

Impianti:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.

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

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

~~***Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel sostanziale rispetto delle indicazioni formulate si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del PRG intesi come indicazioni progettuali di riferimento.***~~

R4

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON FACOLTA' DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE ANCHE PARZIALE**

Definizione:

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77, lettera e). Sono interventi per i quali, in virtù di una esigua qualità dell'edificio e di una debole pertinenza rispetto all'insediamento se ne auspica la demolizione e, qualora ammesso dalla specifica scheda, la ricostruzione. ~~Sono qualificati interventi di demolizione – ricostruzione quelli rivolti alla demolizione ovvero alla ricostruzione anche parziali dell'edificio~~ senza necessità di acquisizione del parere sulla qualità architettonica di cui alla L.p. 15/2015, ~~art~~**Art.** 7, comma 10.

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

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 Gennaio 2004, n. ~~41~~**42**.

- Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
- Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.
- Nel caso di "spostamenti" di volumi necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non sono riferibili agli edifici, o parti di essi, legittimati da regolare provvedimento concessionatorio, autorizzativo, o comunque esistenti prima del 1942, o a seguito ed in conformità a licenza edilizia.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui ~~dal punto di vista architettonico esistenti prima del 1 settembre 1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti nel rispetto sostanziale del sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente~~ possono essere riqualificati ai sensi e nei limiti dell'art. 111 della L.p. 15/15.

~~La riqualificazione dei volumi incongrui dando preferibilmente applicazione ad~~ ovrà essere eseguita secondo quanto previsto nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali criteri tipologici paesaggistico-ambientali intesi come indicazioni progettuali prescrittive di riferimento generali per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non sono riferibili agli edifici, o parte di essi, oggetto di sanatoria ai sensi della Legge 28.02.1987, n. 47 e successive modificazioni o comunque realizzati prima del 1942, o a seguito e in conformità a licenza edilizia. Ai suddetti edifici si applica la normativa relativa alla ristrutturazione edilizia.

In caso di demolizione, anche parziale, e ricostruzione con ricomposizione tipologica sono ammessi ampliamenti Laterali o sul Retro e interventi di Sopraelevazione, secondo quanto disposto dagli Artt. 81 e 82 delle presenti Norme di Attuazione, nei seguenti casi:

- a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8);
- b) nella misura massima del 15% della Sun negli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologie 1-7).

Gli ampliamenti previsti dalle lettere a) e b) sono ammissibili per un'unica volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e di governo del territorio vigenti.

R5 RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO CON FACOLTA' DI DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE

Definizione:

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

Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati anche con ricompattazione dei volumi esistenti e traslazione di sedime ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza da eseguirsi secondo quanto indicato nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~criteri tipologici paesaggistico-ambientali~~ parte integrante delle presenti Norme di Attuazione ~~norme~~, intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

I tipi di interventi, oltre a quelli ammessi per la ristrutturazione edilizia e la demolizione - ricostruzione, prevedono:-

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

c) la demolizione e ricostruzione è subordinata all'allineamento del nuovo edificio sul fronte strada.

In caso di demolizione e ricostruzione con ricomposizione tipologica sono ammessi ampliamenti Laterali o sul Retro e interventi di Sopraelevazione, secondo quanto disposti dagli Artt. 81 e 82 delle presenti Norme di Attuazione, nei seguenti casi:

- a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8);
- b) nella misura massima del 15% della Sun negli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologie 1-7).

Gli ampliamenti previsti dalle lettere a) e b) sono ammissibili per un'unica volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e di governo del territorio vigenti.

ART. 81

SOPRAELEVAZIONI DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO

1. Nell'ambito degli interventi R3, R4 e R5 di cui all'articolo 80 delle presenti Norme di Attuazione ~~norme~~, e a quanto stabilito nelle schede delle singole unità minime, al fine di garantire un corretto uso dei sottotetti, fienili e soffitte, è ammessa la sopraelevazione delle unità minime d'intervento, ~~mediante la posa di un cordolo e di una banchina~~ fino al raggiungimento dell'altezza minima ammessa per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari, e comunque fino ad un'altezza massima di 50 ~~1,00~~ m misurata dall'attuale piano di appoggio del tetto, o come indicato nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~Criteri Tipologici Paesaggistico-Ambientali~~.

~~Per gli edifici esistenti l'ampliamento effettuato dopo l'entrata in vigore del P.R.G. (8 novembre 1991) è ammesso una sola volta.~~

~~Nei confronti degli edifici contigui o prospicienti valgono per le distanze dalle costruzioni e dai confini, quanto previsto all'art. 8 delle Nda parte prima.~~

2. Non è ammesso il sopralzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i 12,00 m, né quello che ecceda di 0,50 m oltre l'altezza media dei fronti delle case contigue o prospicienti per le quali, dato il loro pregio ambientale, architettonico o storico, non sia prevista la possibilità del sopralzo.

3. La sopraelevazione di 0,50 ~~1,00~~ m è consentita negli edifici classificati tipologia A e B nella scheda Fase di progetto e nei criteri ~~Criteri tipologici~~ Tipologici e architettonici ~~Architettonici~~ (INDIRIZZI ~~Indirizzi~~ NORMATIVI ~~Normativi~~ A10).

~~L'ampliamento volumetrico in sopraelevazione non è consentita negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna elencati nelle apposite schedature (tipologia 8) se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccate.~~

~~Negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna individuati nelle apposite schede (tipologia 8), ricadenti all'interno del perimetro del Parco e dei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000" non sono consentiti ampliamenti volumetrici in sopraelevazione se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccate.~~

ART. 82

AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO

a) — 1. Nell'ambito degli interventi R3, R4 e R5 di cui all'articolo 80 delle presenti Norme di Attuazione l'ampliamento laterale e sul retro è ammesso sulle unità minime di intervento che presentano tutti i seguenti requisiti ~~Nell'ambito degli essere assoggettate a categorie di intervento e di cui all'articolo 80 delle presenti norme, e a permettere l'ampliamento laterale e sul retro attraverso le schede di progetto assegnate,~~

~~essere classificate come tipologia "A" dalla schedatura; dotare gli immobili o gli alloggi, di servizi igienici, di vano scale chiuso, di cucina o di altri locali abitabili indispensabili al nucleo familiare del proprietario richiedente o di suoi congiunti.~~

~~è ammesso un ampliamento laterale e sul retro dell'edificio.~~ L'ampliamento laterale e sul retro è ammesso nella quantità strettamente necessaria per il raggiungimento delle finalità di cui alla lettera c) del presente comma e comunque in quantità nella misura massima del non superiore al 15% del volume esistente della Sun esistente alla data di adozione del P.R.G. (8 Novembre 1991); ~~per dotare l'unità minima dei servizi ritenuti necessari.~~

~~I corpi di fabbrica derivanti dai sopra descritti ampliamenti, dovranno rispettare le distanze dai fabbricati esistenti circostanti e dai confini previste all'art. 8 delle NdA parte prima.~~

~~2. Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi ad dialogare con quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono al fine di non alterare l'unitarietà delle facciate secondo quanto prescritto indicato anche nei riteri Criteri tipologici paesaggistico-ambientali tipologici paesaggistico-ambientali. I suddetti Criteri, sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.~~

~~3. L'ampliamento laterale e sul retro non è escluso consentito negli edifici classificati tipologia B.~~

~~L'ampliamento volumetrico laterale e sul retro non è consentito negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna elencati nelle apposite schedature (tipologia 8) se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccatto.~~

~~Negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna individuati nelle apposite schede (tipologia 8), ricadenti all'interno del perimetro del Parco e nei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000", non sono consentiti ampliamenti volumetrici laterali e sul retro se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccatto.~~

ART. 83

DESTINAZIONI D'USO

~~1. Nell'ambito degli interventi R2, R3, R4 e R5 di cui all'articolo 80 delle presenti Norme di E' Attuazione è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio e non ne stravolga la distribuzione originaria interna e la tipologia.~~

~~Sono ammesse le attività commerciali così come definite dall'art. 8 delle norme di attuazione parte prima.~~

~~2. Non sono ammesse le destinazioni d'uso che risultino moleste o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, intesa come destinazione prevalente del centro storico.~~

~~3. Negli edifici esistenti ricadenti all'interno dei nuclei storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna contrassegnati nelle schede (tipologia 8) vale quanto previsto all'artall'Art. 10 punto comma 5-4 lettera D. delle della Nda parte prima delle presenti Norme di Attuazione PRG.~~

~~Negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8), essendo edifici più capienti di quelli tradizionali di montagna, è consentita la realizzazione di un solo alloggio per proprietario intavolato.~~

TITOLO 4°**ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI****ART. 84****DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULLE SINGOLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO E SUI MANUFATTI SPARSI**

1. Per ogni unità minima d'intervento, indicata nella cartografia in scala 1:1000, sulla base dei caratteri intrinseci rilevati delle tipologie specifiche riscontrabili nell'intorno e sulla base della conformazione morfologica del sito, è stata determinata la categoria d'intervento ammessa, cui fanno riferimento i singoli interventi visti nelle norme generali definite per ognuna di esse.

2. Oltre a queste norme di carattere generale, per ogni unità minima vengono determinati dei criteri d'intervento riportati nelle schede di progetto, che dovranno riferirsi agli ~~sechi~~**Schemi** grafici allegati, da considerarsi come esempi di riferimento ~~prescrittivi~~ nella predisposizione degli interventi diretti sugli edifici.

3. ~~Tali criteri sono prescrittivi ed essi specificano norme di tutela o di ripristino più dettagliate rispetto a quelle descritte all'interno delle categorie d'intervento. Gli Schemi grafici, di cui al comma 2, sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi grafici in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.~~

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

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

N.	CARATTERE	SUDDIVISIONE	PUNTEGGIO
2.	EPOCA DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1860	8
		tra il 1860 e il 1939	6
		Posteriore al 1939	4
3.	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	Alta definizione	8
		Media definizione	6
		Bassa definizione	4
4.	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	Volumetrici originali	2 1 0
		Costruttivo	2 1 0
		Complementari	2 1 0
		Decorativi	2 1 0
CATEGORIA D'INTERVENTO		PUNTI	
R1	Restauro	da 21 a 24	
R2	Risanamento	da 14 a 20	
R3	Ristrutturazione	da 6 a 13	
R4	Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione anche parziale	fino a 5	

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

7. I manufatti cui è attribuita la Categoria d'Intervento R5 – Ripristino Edilizio e Adeguamento Tipologico con Facoltà di Demolizione e Ricostruzione non sono soggetti a schedatura; gli interventi ammessi sui suddetti manufatti sono quelli di cui all'Art.80 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 85

MODALITÀ DI INTERVENTO SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

1. Le modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e negli Edifici Storici Sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna sono i seguenti:

a) **Trattamento unitario dell'involucro esterno**

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

b) **Tetti**

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

La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ~~eee.~~ e similari), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute possibilmente come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica.

Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernario in falda tetto in sostituzione degli abbaini quando questi risultassero di numero elevato.

c) **Abbaini**

E' consentita la realizzazione di timpani e abbaini sulle coperture previsti per l'accesso esterno al tetto, per l'illuminazione e la creazione dei locali abitabili nei sottotetti.

Individuati come volumi tecnici, gli abbaini e timpani dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio.

Possono essere realizzati anche nelle unità minime d'intervento considerate concluse dal punto di vista planivolumetrico secondo le indicazioni contenute nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali ~~Criteri tipologici paesaggistico-ambientali~~, in quanto considerati modifiche formali del tetto.

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

d) **Manti di copertura**

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

e) Tamponamenti lignei

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

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

f) Materiali di finitura delle facciate

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce).

Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe (intonacate a raso sasso).

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

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

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

g) Forature dei prospetti

Su tutti i prospetti vanno mantenuti il più possibile la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.

L'eventuale apertura di nuovi fori o spostamenti nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (-con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie).

Sono comunque da evitare le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature dovranno avere contorni preferibilmente in malta o contornate con cornici in legno o pietra locale.

h) Infissi

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.

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

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

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

i) Scale, poggiali, ballatoi

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio o con quelle degli edifici limitrofi.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali.

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

j) Volumi tecnici

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

~~Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici).~~

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

k) Locali nel sottosuolo

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

l) Murature interne

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio e funzione di appoggio per i solai.

Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione.

Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di conservare le murature interne per ragioni funzionali e statiche è possibile la loro sostituzione con altre strutture anche di materiale e posizione diverse da quelle esistenti.

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

m) Sotterranei

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

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

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

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

n) Ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno.

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

ART. 86

MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE LIBERE

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

a) Strade, locali esistenti (spazi pubblici):-

per essi è prescritta la sostanziale conservazione funzionale e dimensionale.

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

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

E' comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

b) Spazi privati e pubblici degli edifici (ad orto giardino o a verde):

Tali spazi sono vincolati al mantenimento sostanziale della destinazione d'uso attuale.

Non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti. Tali spazi dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.

E' consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, anche con accessi veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale di copertura dei locali che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.

Destinazioni delle aree diverse da quella prevista sono richieste con apposito progetto, giustificandone le esigenze funzionali, relativamente all'ampliamento dei cortili o di parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni. Nelle aree private è consentita la realizzazione di ~~manufatti accessori~~ costruzioni accessorie, purché preferibilmente posizionati sul retro degli edifici o in aderenza delle facciate secondarie e non prospicienti su spazi pubblici. Per dette aree è proposta la realizzazione di pavimentazioni in pietra (cubetti di porfido, lastricati, acciottolato) in cotto o a verde ornamentale.

c) ~~Spazio pubblico~~ pubblici (e privati) da riqualificare con progetti di arredo:

In queste aree, evidenziate nelle tavole di progetto delle aree libere in scala 1:1000, si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano anche di massima estesi a tutta l'area, che individuino gli spazi da destinare a piazze giardini, orti privati, parcheggi (anche interrati), percorsi pedonali, arredo urbano, isole ecologiche, ~~eee.~~ e similari.

Nell'area posta all'ingresso dell'abitato di Comasine, l'isola ecologica dovrà essere realizzata interrata con accesso diretto dalla strada e dovrà essere coperta con uno strato di terreno vegetale idoneo per la realizzazione degli orti superiori privati.

Nelle aree pubbliche, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido. E' comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali, muri a secco, rogge scoperte, fontane, affreschi e portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e moderati spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali.

In tali aree, il Comune o i privati dovranno predisporre delle progettazioni anche di massima che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree, definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane,

alberature, illuminazione, sedute e similari, oltre ad una razionalizzazione della cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani e similari.

Fino all'approvazione dei progetti di arredo, all'interno degli ambiti territoriali individuati sono consentiti interventi di demolizione, e manutenzione ordinaria e straordinaria, sugli edifici e ~~manufatti accessori~~ sulle costruzioni accessorie ricadenti all'interno delle aree, senza variazioni d'uso e modifiche planivolumetriche; sono altresì consentite opere di arredo nelle aree libere compatibili con la riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area.

Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature), ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti e similari.

In particolare si prescrive che:

- tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;
- una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione Comunale e dai privati, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.

In attesa della predisposizione del progetto generale di arredo delle aree sono consentiti modesti interventi di risistemazioni che non compromettano o condizionino la corretta realizzazione delle opere d'arredo.

d) Aree di riqualificazione urbana e territoriale (R.u.)

Le aree di riqualificazione urbanistica sono individuate con apposita simbologia e disciplinate dall'Art. 21 delle Norme di Attuazione prima parte.

e) Aree a verde pubblico attrezzato (V.A.)

Gli interventi all'interno delle aree sono quelli previsti dall'Art. 31 delle Norme di Attuazione prima parte.

f) Aree a parcheggio (P):

Gli interventi all'interno delle aree sono quelli previsti dall'Art. 37 delle Norme di Attuazione parte prima.

g) Aree cimiteriali (C):

Gli interventi all'interno delle aree cimiteriali sono previsti dall'Art. 42 delle Norme di Attuazione parte prima.

Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità delle aree.

h) Volumi interrati:

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

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

- per ospitare eventuali servizi tecnologici;
- per ospitare vani accessori, garage compresi.

In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno ~~m. 2,30~~ 2,30 m.

i) ~~Manufatti accessori~~ Costruzioni accessorie, ai sensi dell'Art. 3 comma 3 lettera b) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, all'interno degli insediamenti storici:

la possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità insediativa, o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, ~~manufatti accessori~~ costruzioni accessorie, non ~~considerati~~ considerate edifici, da adibire ad uso legnaia, è così di seguito regolamentata:-

a) per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.

b) Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo ~~e a ristrutturazione~~ è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia dimostrata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette, o a motivo dell'impianto strutturale-distributivo esistente o per elementi morfologici-stilistici o di disegno complessivo di facciata o della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento. ~~I manufatti accessori~~ Tali costruzioni accessorie nelle aree private sono consentite consentite nelle aree private preferibilmente purché ~~posizionati sul retro degli edifici, o in aderenza delle facciate secondarie e~~ non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).

c) Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia nelle aree private preferibilmente non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).

~~Le dimensioni massime del fabbricato accessorio sono indicate negli schemi allegati nei criteri tipologici paesaggistico-ambientali.~~

ed) Per gli edifici soggetti a ripristino edilizio e adeguamento tipologico con facoltà di demolizione-ricostruzione ~~demolizione-ricostruzione ripristino edilizio e adeguamento tipologico~~ è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume del progetto.

de) Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere private, in adiacenza alle unità abitative è possibile costruire manufatti accessori realizzare costruzioni accessorie completamente ~~interrati~~ interrate, purché non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno né vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto di particolare valore paesaggistico.

L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente.

~~In tutte le zone degli insediamenti storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà così come previsto all'art. 8 delle NdA parte prima.~~

La realizzazione dei ~~nuovi-nuove manufatti accessori~~ costruzioni accessorie è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti non legittimate dalle competenti autorità.

~~E' consentita la ristrutturazione e riqualificazione architettonica dei manufatti accessori esistenti nel rispetto del volume attuale.~~

l) Costruzione di garage all'interno degli insediamenti storici:

la possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità insediativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti garage è così di seguito regolamentata:

a) per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.

b) Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo è ammessa la costruzione di garage quando sia dimostrata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette, o a motivo dell'impianto strutturale-distributivo esistente o per elementi morfologici-stilistici o di disegno complessivo di facciata o della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento.

c) Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di garage nelle aree private preferibilmente non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).

d) Per gli edifici soggetti a ripristino edilizio e adeguamento tipologico con facoltà di demolizione-ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume del progetto.

e) Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere private, in adiacenza alle unità abitative è possibile realizzare garage completamente interrati, purché non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno né vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto di particolare valore paesaggistico.

L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente.

m) Aree per attrezzature e servizi pubblici civili, amministrative, scolastiche e culturali (c.a.):

All'interno di queste aree sono consentiti tutti gli interventi previsti nelle aree poste all'esterno del perimetro del centro storico (Norme di Attuazione – ~~1°~~^{1°} parte Art. 29).

nn) Aree agricole di rilevanza locale (centro storico di Comasine, Peio Paese e Celledizzo)-:

All'interno di queste aree sono consentiti gli interventi previsti nelle aree poste all'esterno del perimetro del Centro Storico Art. ~~48-45~~ delle presenti ~~NdA~~ Norme di Attuazione e nel rispetto di quanto previsto ~~al-ai comma-commi 11-13 e 14~~ dell'Art. 8 relativamente alla valutazione del rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.

oo) Area a verde privato e servizi (SP)-:

All'interno di queste aree vale quanto previsto all'Art. 36 delle ~~NdA~~ Norme di Attuazione^{1°}.

Parte terza

INDICI URBANISTICI – EDILIZI ELEMENTI GEOMETRICI, MODALITA' DI MISURAZIONE E DEFINIZIONI GENERALI

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

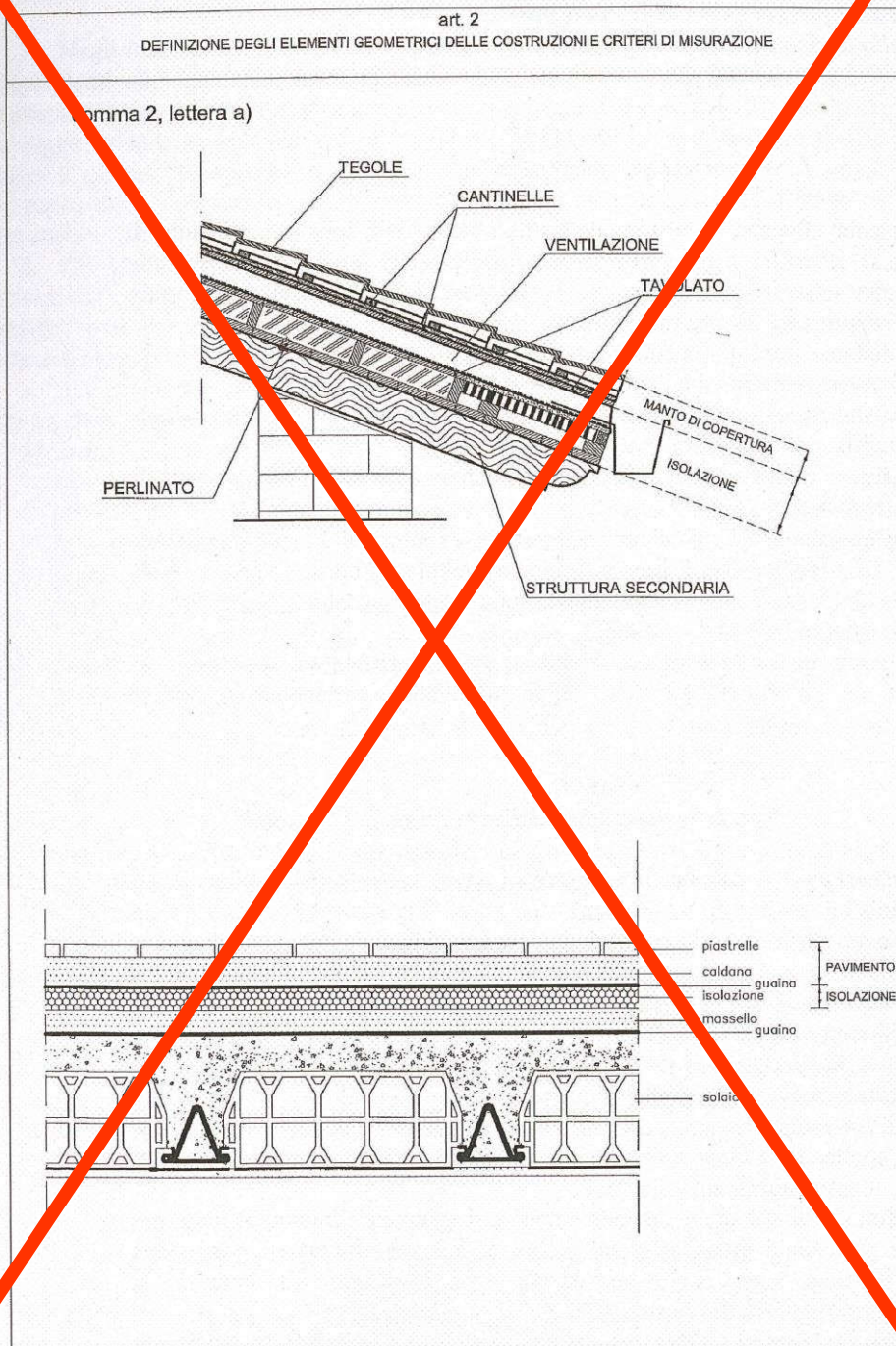
ART. 87

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E CRITERI DI MISURAZIONE

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale, comprese le zone soggette a piano di lottizzazione, si rimanda alla definizione, agli indici urbanistici e ai parametri edilizi di cui all'Art. 3 commi 4, 5 e 6 del ~~regolamento-Regolamento edilizio-u~~Urbanistico-Edilizio provincialeProvinciale.

2. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale si applica la disciplina provinciale in materia di distanze di cui ~~all'artall'Art.~~ Art. 58 L.Pp. 4 marzo 2008 n. 1 – allegato 2 di seguito riportato. I suddetti riferimenti normativi si intendono automaticamente aggiornati sulla base delle successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni operate dalla giunta Provinciale in attuazione della legge urbanistica.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE **(art. 58 L.P. 4 marzo 2008 n. 1 – allegato 2)**

(Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011)

Art. 1 **Disposizioni generali**

1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;
- c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato **d.D.m.M.** n. 1444 del 1968.

4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

Art. 2 **Criteri di misurazione delle distanze**

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3

Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del ~~d~~D.M. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica ~~l'art.~~l'Art. 7_bis:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

Art. 4

Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

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

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

Art. 5

Distanze tra edifici da applicare in altre aree

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

a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00

m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.

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

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

Art. 6

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

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

Art. 7

Distanze da applicare per i manufatti accessorile costruzioni accessorie

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

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

Art. 7 bis

Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

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

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.

Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

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

Art. 8

Distanze degli edifici dai confini

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

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

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

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

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per ~~i manufatti accessori~~ le costruzioni accessorie disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a ~~m~~1,50 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ~~m~~3,00 m.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

Art. 9

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

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi ~~i manufatti accessori~~ le costruzioni accessorie di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
 - a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

Art. 10

Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
 - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
 - b) muri liberi:

1) 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m;

2) 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3,00 m;

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

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

Art. 11

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

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

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

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

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

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

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

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di

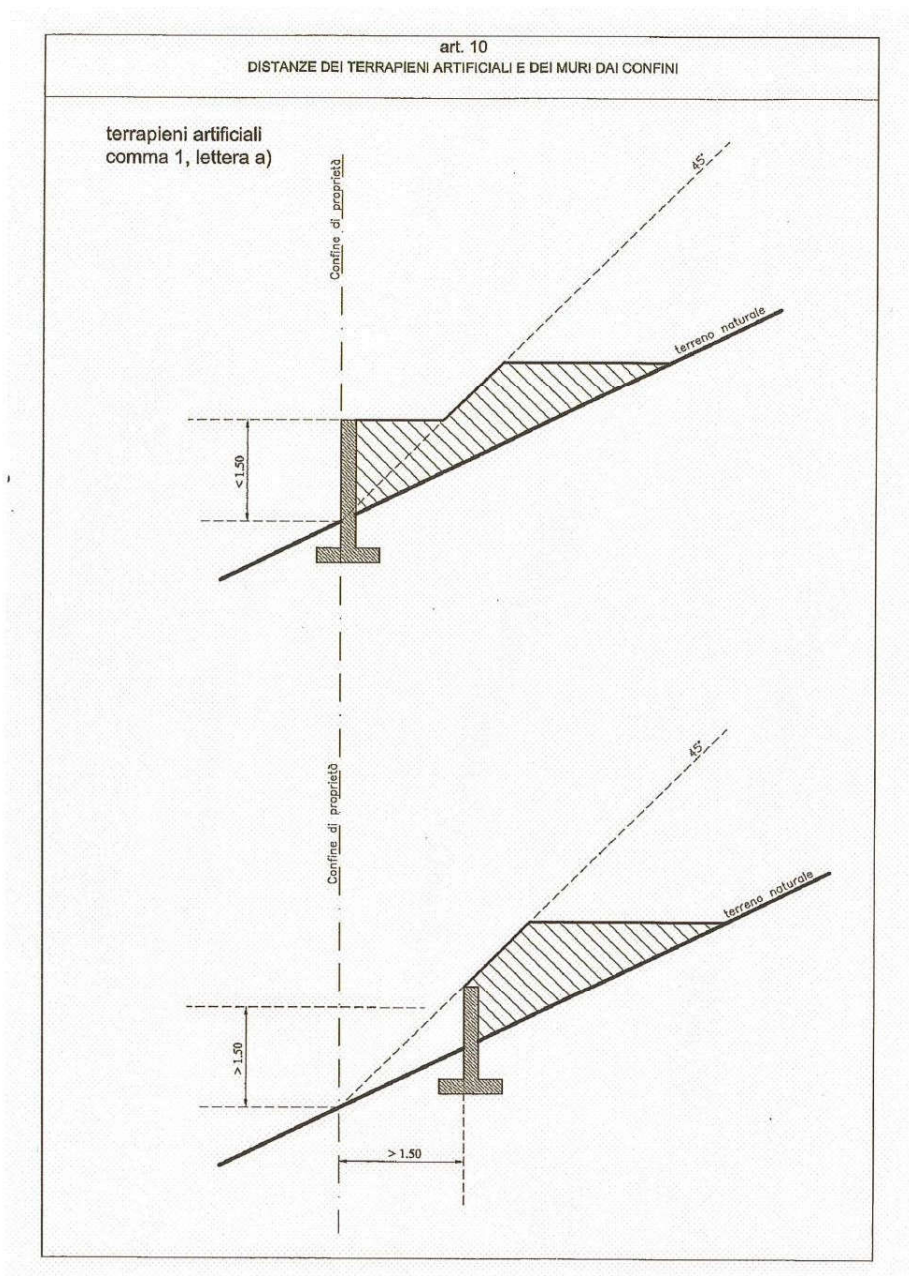
aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.

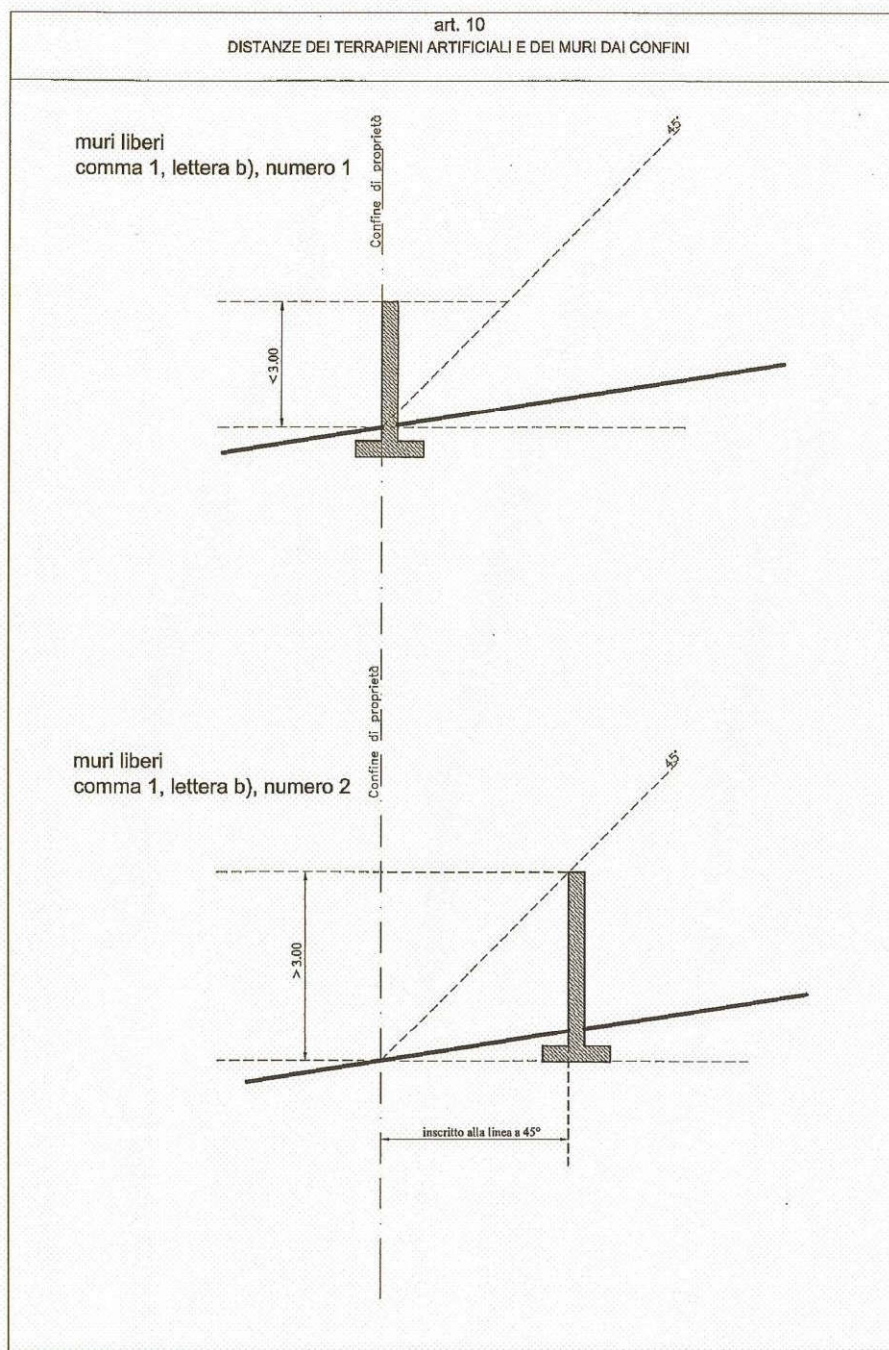
Art. 12

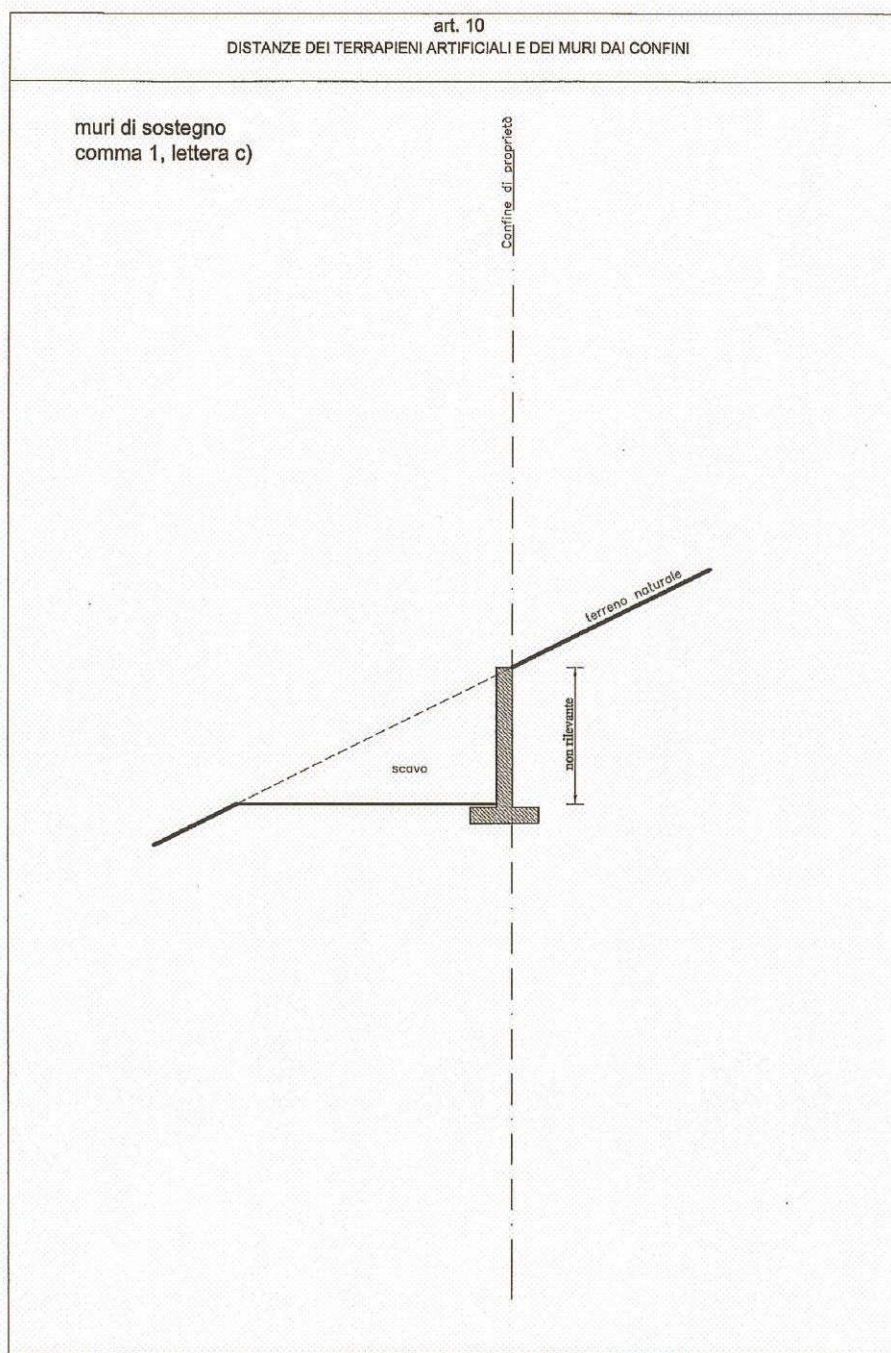
Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

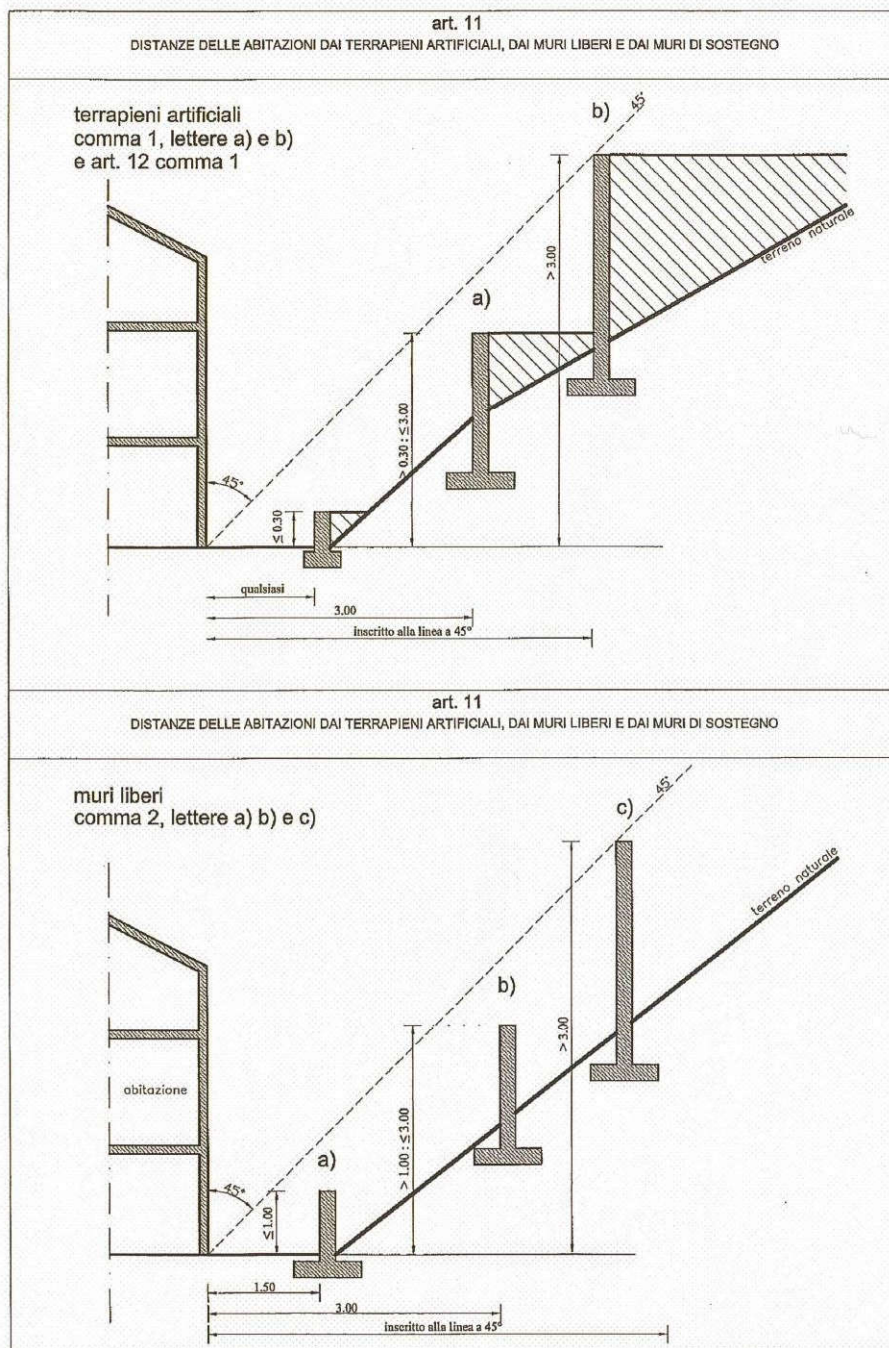
1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota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

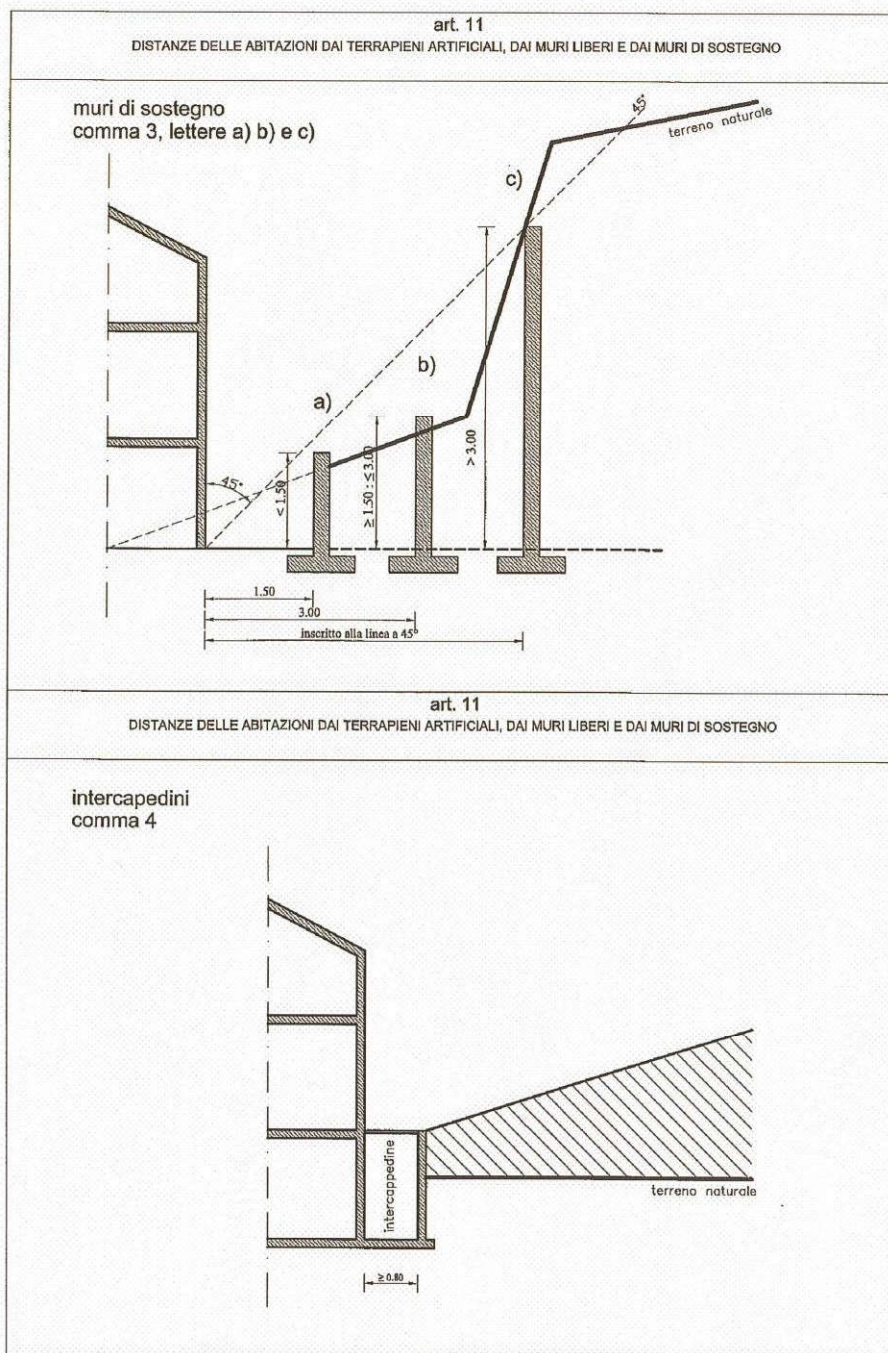
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI articoli 10, 11 e 12

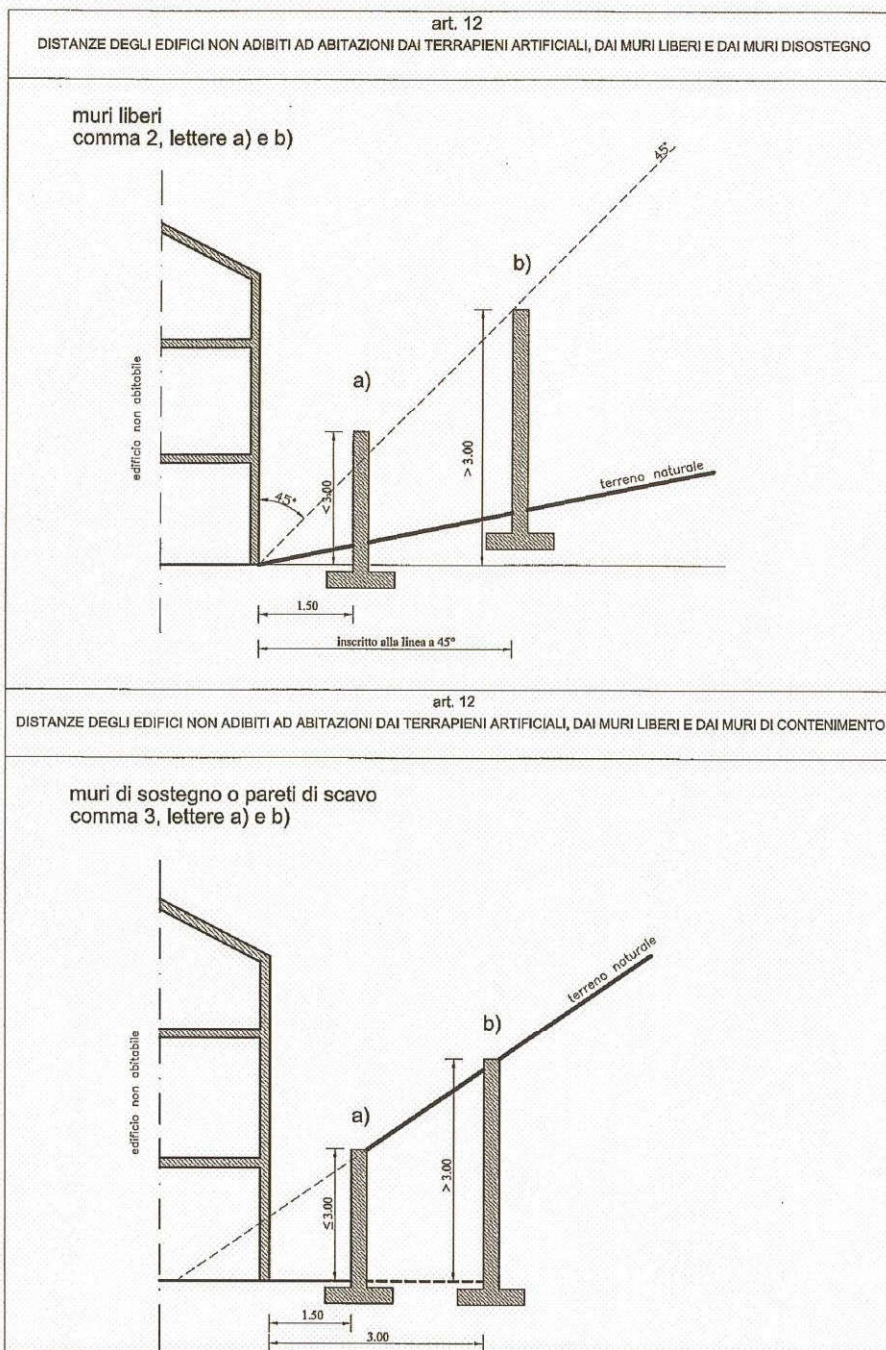












SOMMARIO.

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

	Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
1	Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato
1	Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio
2	Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime
2	Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta

	Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.
2	Art. 2, comma 4 - Sedime
3	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
4	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
4	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
5	Art. 2, comma 2 - Aggetti
6	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
7	Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico)
7	Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

TABELLA 1

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

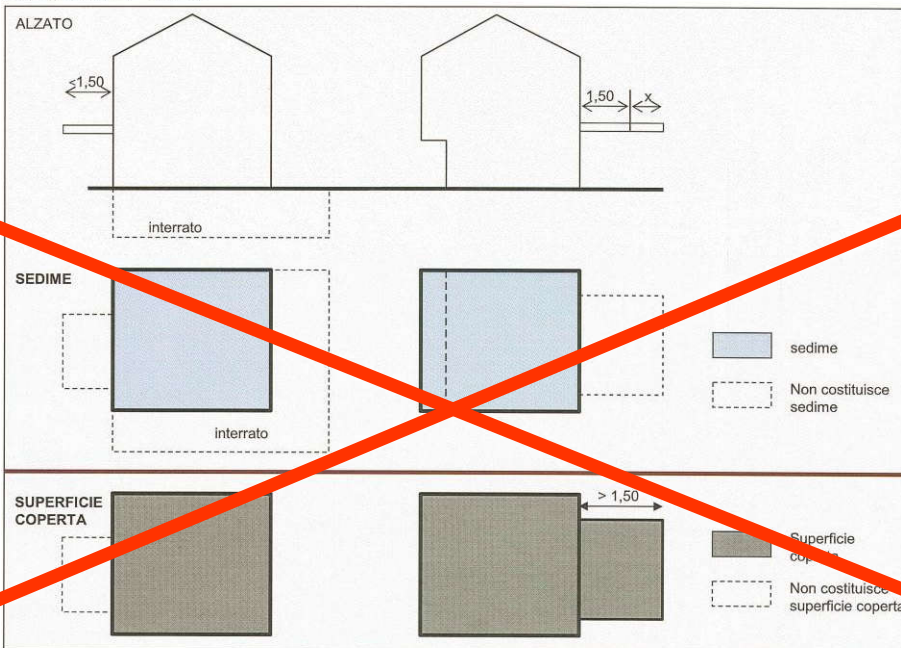
TABELLA 2

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - Sedime



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 3

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

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

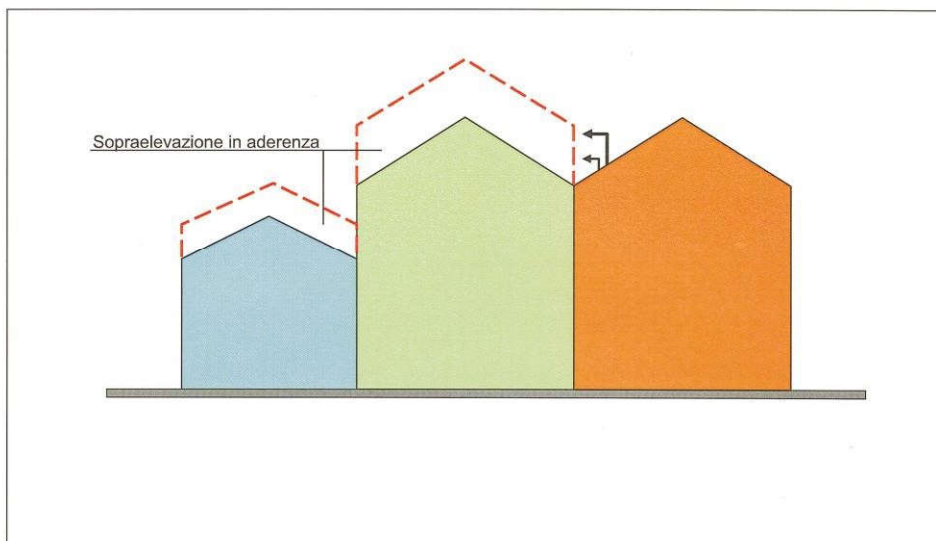


TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

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

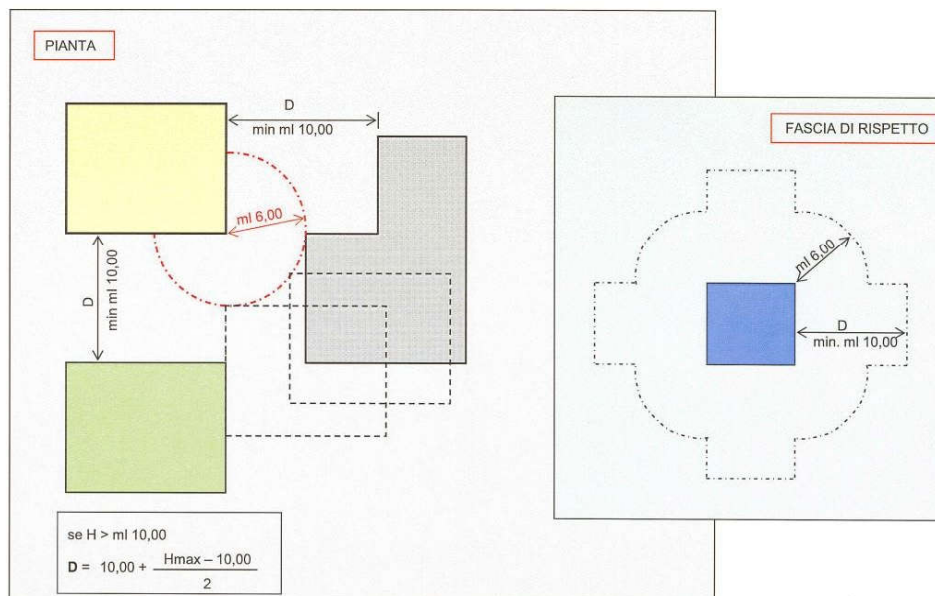
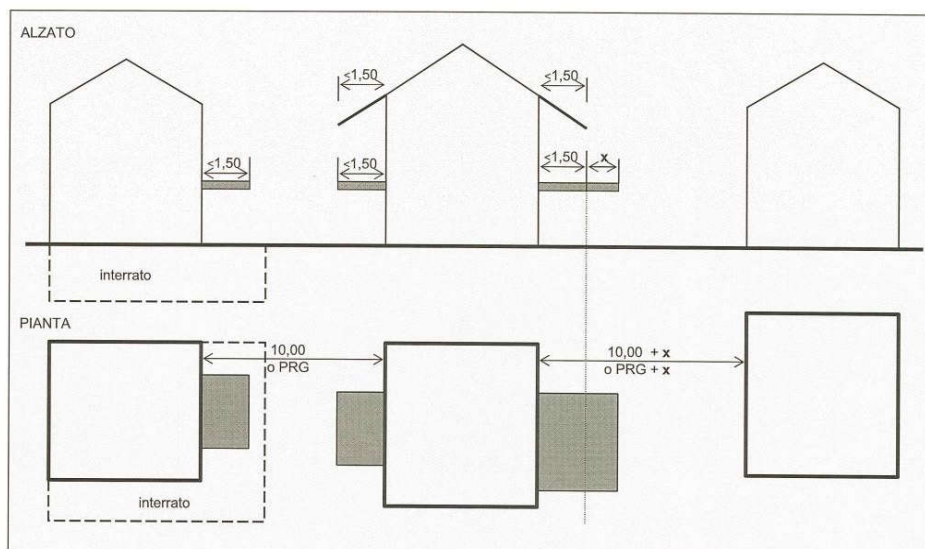


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

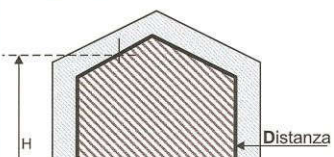
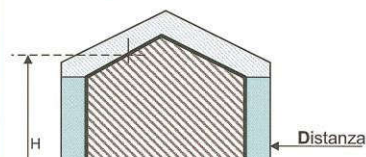
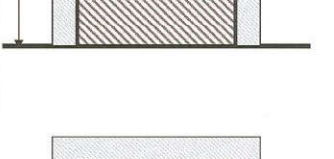
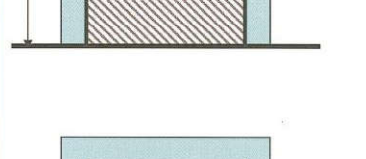


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

TABELLA 6

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

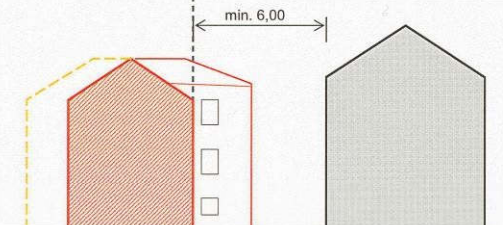
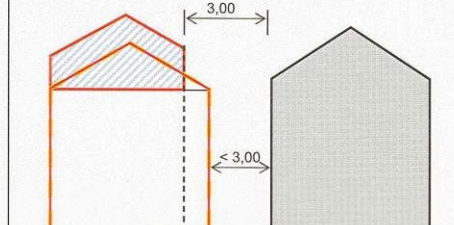
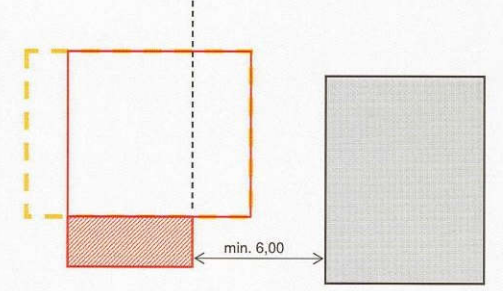
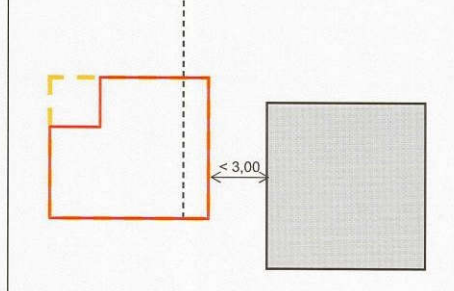
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B

TABELLA 7

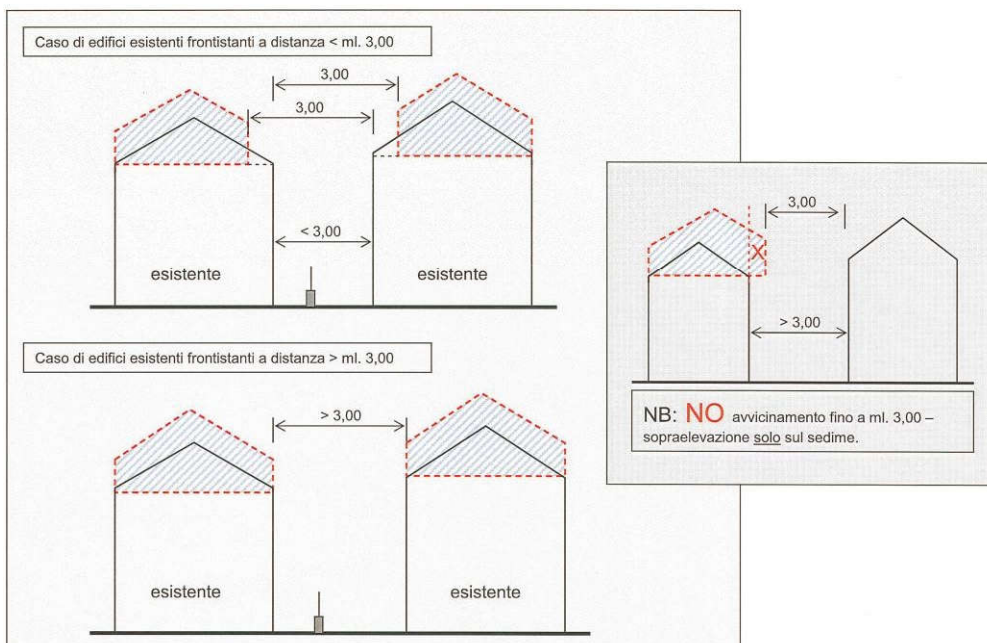
Zone A - Ricostruzione fuori dal sedime originario. – Art. 3, comma 3, lett. a)	Zone A - Ricostruzione nel rispetto del sedime e con sopraelevazione. – Art. 3, comma 3, lett. c)
	
	

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

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

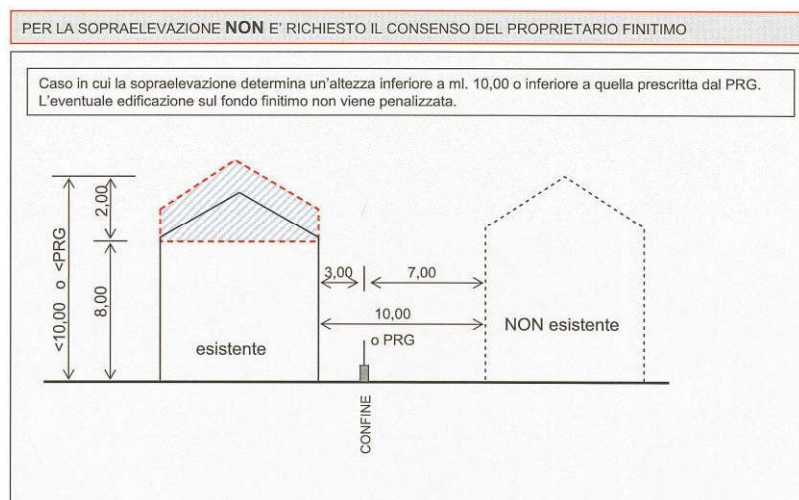


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 9

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.

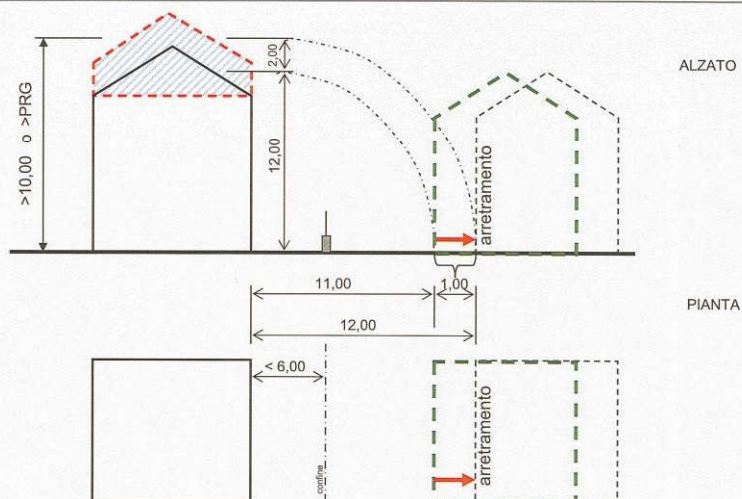
TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 1, Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

PER LA SOPRAELEVAZIONE E' **RICHIESTO** IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.



Parte quarta PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 88

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. ~~Pp.~~ 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 89

TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss. mm. ii. ~~s.m.i.~~. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013, n. 6-108/Leg. ss. mm. ii. 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. 90

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 ~~Centri~~ storici ~~Storici~~ e dei parametri edilizi delle Norme di Attuazione ~~norme di attuazione~~ del PRG, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n.

42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

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

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui ~~all'art~~ all'Art. 5;
- c) aree a verde privato e servizi alla residenza.

ART. 91

ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

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

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

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

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate ~~dall'art~~ dall'Art. 24 delle Norme di Attuazione ~~norme di attuazione~~ del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti stabiliti dalla norma stessa.

ART. 92

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 PUP e nei limiti previsti ~~dall'art~~ dall'Art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ss. mm. ii. e ss. mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

ART. 93

VENDITA ~~COMMERCIALI~~ COMMERCIALE ALL'INGROSSO

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

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla

vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui ~~all'articolo all'Art.~~ 33, comma 1, lettera g), delle Norme di Attuazione ~~norme di attuazione~~ del PUP.

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

ART. 94

SPAZI DI PARCHEGGIO

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

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

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti Norme di Attuazione ~~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. 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) dalla Tabella A - Spazi di Parcheggio allegata al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.~~

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

ART. 95

ALTRE DISPOSIZIONI

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

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

3. Nelle aree sottoposte a piano attuativo in cui sono previste una molteplicità di funzioni, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere ridotti nella misura massima di un terzo.

ART. 96

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. 97

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. 98

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. 99

CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

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

ART. 100

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.