



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI GARNIGA TERME

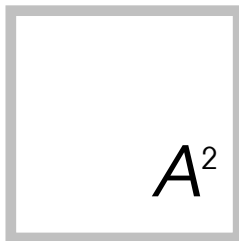
PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE 2014

TESTO FINALE

A²studio engineering srl
arch. **Cesare Micheletti**

projects for and researches into the Alpine space
n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento
member of IFLA International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 473



STUDIO DI ARCHITETTURA
E PAESAGGISTICA

□ via E. Conci, 74
I - 38123 TRENTO
□ tel/fax +39 0461 921316
□ a2.studio@awn.it
□ p.i. 01787050226



NOTA

La presente revisione delle NdA ha per oggetto esclusivo l'aggiornamento di quegli articoli interessati da previsioni puntuali introdotte nella Variante 2014 (art. . 8.05, 20.01-04; 49.01; 66, 67, 69, 70)
Vengono segnalate le modifiche introdotte a seguito delle Osservazioni degli organi competenti della PAT.

INDICE

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI	4
ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	4
ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO	4
ART. 3. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI	4
ART. 4. APPLICAZIONE DEL PIANO	4
ART. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO	4
ART. 6. NORME DI PIANO RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI	5
ART. 6 bis INVARIANTI PUP 2008	5
TITOLO II - DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA	6
ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	6
ART. 8. PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.) E ALTRI PIANI ATTUATIVI	6
ART. 9. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	7
TITOLO III - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI	7
ART. 10. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	7
ART. 11. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	11
ART. 12. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI	11
ART. 13. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE	11
A) COSTRUZIONI INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO	11
B) COSTRUZIONI ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED ALLE ZONE DI INSEDIAMENTO	12
ART. 14. TIPOLOGIE EDILIZIE	12
ART. 15. SERRE	12
TITOLO IV - NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	13
CAPITOLO I	13

ART. 16. DISCIPLINA DELLA TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO E DELLA PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI	13
ART. 16 bis. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	13
ART. 17. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO	14
TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	16
TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	17
CAPITOLO 1 AREE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO	17
ART. 18. AREE DI TUTELA AMBIENTALE	17
ART. 19. AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE	17
CAPITOLO 2 AREE CON VALENZA STORICA, CULTURALE ED ARCHITETTONICA	17
ART. 20. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL P.R.G.	18
ART. 21. AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	18
ART. 22. VERDE PRIVATO DA TUTELARE	19
ART. 23. VIABILITA' STORICA	19
CAPITOLO 3 AREE CON VALENZA PAESISTICO - AMBIENTALE.	20
ART. 24. SUPERFICI LIQUIDE	20
ART. 25. AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	20
ART. 25. BIS AREE DI RISERVA LOCALE	20
TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	22
CAPITOLO 1 - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO ED URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	22
ART. 26. INSEDIAMENTI STORICI	22
ART. 27. AREE RESIDENZIALI E DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA	22
ART. 27 bis DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI	23
ART. 28. AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI	24
ART. 29. AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA	25
ART. 30. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	25
ART. 31. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	25
ART. 32. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	26
CAPITOLO 2 SERVIZI ED INTERVENTI PUNTUALI	26
ART. 33. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE	26
ART. 34. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	27
ART. 35. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI	27
ART. 36. VERDE PUBBLICO	27
ART. 37. INTERVENTI PUNTUALI	28
ART. 38. AREA CIMITERIALE	29
ART. 39. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	29
CAPITOLO 3 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	29
ART. 40. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	29
ART. 41 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	30
ART. 41 bis AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA	31
ART. 41 ter AREE PER CAMPEGGI	32
TITOLO VII – CENTRO STORICO, EDIFICI E MANUFATTI SPARSI	32
CAPITOLO 1 - GENERALITA'	32
ART. 42 - FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI.	32
ART. 43 - OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI	32
ART. 44 - RINVIO	33

CAPITOLO 2. – ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI	33
ART. 45- LIVELLI OPERATIVI	33
ART. 46- AREA CULTURALE OMOGENEA TRENTO E PERIFERIA	33
ART. 47 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI	33
ART. 48 - VOLUMI EDILIZI	33
ART. 49- AREA DI INTERVENTO UNITARIO	34
ART. 50 - AREA INEDIFICATA	34
ART. 51 - AREA SPECIALE	34
CAPITOLO 3. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	35
ART. 52- MANUTENZIONE ORDINARIA	35
ART. 53 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	35
ART. 54 - RESTAURO	36
ART. 55 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	37
ART. 56- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	38
ART. 57 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	39
ART. 58 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	39
ART. 59 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI	40
CAPITOLO 4. - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI	40
ART. 60 - UNITÀ EDILIZIA	40
ART. 61 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	41
ART. 62 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	41
ART. 63 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE	41
ART. 64 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	42
ART. 65. - DESTINAZIONI D'USO	42
CAPITOLO 5 - INTERVENTI UNITARI	42
ART. 66. - GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI	43
ART. 67 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI	43
ART. 68 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI	43
ART. 69 - AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO.	43
ART. 70 - COMPARTI EDIFICATORI.	44
CAPITOLO 6. - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE	44
ART. 71 - AREA DI PERTINENZA	44
ART. 72 - AREA STORICO-ARTISTICA	45
ART. 73 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE	46
CAPITOLO 7. - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI	46
ART. 74 – INTERVENTI AMMESSI NELL'AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	46
ART. 75 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	46
ART. 76 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI	47
ART. 77 - PARCHEGGIO	47
CAPITOLO 8. - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	49
ART. 78 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.	49
ART. 79 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	49
ART. 80 – AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	49
ART. 81 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO	49
ART. 82 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE	50
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"	50
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"	51
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"	51
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"	51
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"	52
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "E"	52
Art. 83 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	52
ART. 84 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	52
ART. 85 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI	53

TITOLO VIII – PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO.	53
CAPITOLO 1 - PRESCRIZIONI PER LE AREE EXTRAURBANE IN GENERE	53
ART. 86 AREA DI PROTEZIONE NATURALISTICA	53
ART. 87 AREA AGRICOLA DI PREGIO	53
ART. 88 - AREA AGRICOLA	55
ART. 88 bis - AREA AGRICOLA PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE	56
ART. 89. AREE A PRATI E PASCOLI	57
ART. 90. AREE IMPRODUTTIVE	58
ART 91. AREE BOSCHIVE	58
ART. 92. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	59
ART. 93. ACQUEDOTTI - ELETTRODOTTI - METANODOTTI	59
ART.94. - AREA PER IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE	59
CAPITOLO 2 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO.	60
ART. 95. VIABILITA'	60
ART. 96. FASCE DI RISPETTO STRADALE	60
ART. 97. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI	61
ART. 98. PARCHEGGI	61
ART. 99. PERCORSI CICLABILI E CICLOPEDONALI	61
TITOLO IX – PRESCRIZIONI FINALI	61
ART. 100. DEROGHE	61
ART. 101 REVISIONE PERIODICA	62
ART. 102 NORME TRANSITORIE E FINALI	62
TITOLO X TUTELA AMBIENTALE	62
ART. 103 AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	62
ART. 104 ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE	62
ART. 105 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE	63
ART. 106 CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	63
ART. 107 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	63
ART. 108 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE	64
ART. 109 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE	65
ART. 110 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE	65
ART. 111 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE RESIDENZIALI.	66
ART. 112 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE ESTERNE ALLE AREE RESIDENZIALI.	66
ART. 113 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	66
ART. 114 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE	67
ART. 115 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI	67
ART. 116 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE	67
ART. 117 CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA	68
ART. 118 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO	68
ART. 119 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI	69
ART. 120 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	69
TITOLO XI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.	69
ART. 121 CONTENUTI	69
ART. 122 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.	69
ART. 123 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	70
ART. 124 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI	70

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

01. Il Piano prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso si pone come quadro generale di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.

ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO

01. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
- le presenti Norme di Attuazione;
 - la Relazione Illustrativa;
- Per il territorio in generale esclusa la parte definita centro storico:
- n. 1 Tavola del sistema ambientale in scala 1: 5000;
 - n. 1 Tavola del sistema insediativo e produttivo (Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano) in scala 1: 5.000;
 - n. 3 Tavole del sistema insediativo e produttivo (Tavola urbanistica) in scala 1:2000 del Centro Abitato;
- Per il Centro Storico vale quanto disposto dal Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione ed i seguenti elaborati;
- - 1 Tavola di insieme comunale in scala 1: 10.000
 - 4 Tavole: 2 Tavole delle destinazioni pubbliche e 2 Tavole degli interventi privati, in scala 1:1.000;
 - Elenco schede di sintesi dei dati di piano;
 - Schede di sintesi dei dati di piano;
 - Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;
 - Documentazione fotografica.
02. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala maggiore.

ART. 3 . LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

01. I documenti del Piano, elencati nell' articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
- Le Tavole di sintesi del sistema geologico e del PGUAP, la relativa normativa e relazione prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo;
 - Le Tavole del sistema ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo;
 - Le Tavole del sistema insediativo e produttivo forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le Tavole e le normative degli altri sistemi;
02. Le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.

ART. 4. APPLICAZIONE DEL PIANO

03. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, nelle presenti Norme di Attuazione e nel Regolamento Edilizio.

ART. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO

01. Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti soggetti a concessione edilizia, autorizzazione o denuncia di inizio attività e secondo le previsioni contenute nelle specifiche norme relative agli Insediamenti Storici di cui al Titolo VII.

02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio specificatamente indicate nelle Tavole di piano, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.
03. Attraverso le disposizioni e le norme del Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizione, costruzioni e scavi; per quanto riguarda la demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art.65 comma 2 del T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (costituisce variante al PRG) la competenza risulta dell'Agenzia Provinciale per l'Ambiente.
04. Le presenti norme di Attuazione sono adeguate al disposto dell'articolo **18 sexies** della L.P.22/91 s.m.i. e introducono le disposizioni relative alle case per ferie e vacanze ed alla residenza ordinaria con le eccezioni previste dal successivo comma.
05. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.
06. Deroche ed eccezioni motivate potranno essere attuate oltre che nel cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere in dismissione, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici e manufatti che per la loro minima dimensione (volume urbanistico inferiore a 150 mc.) o che per la loro localizzazione, in quanto troppo distanti dai centri o nuclei abitati non si prestino alla destinazione di residenza ordinaria.
07. In tali casi la quota del 50% da destinare a residenza ordinaria non risultando proficuamente applicabile non è da considerarsi obbligata.

ART. 6. NORME DI PIANO RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. Le Tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree del Piano Regolatore Generale definite "Insediamenti Storici" per le quali valgono le indicazioni degli appositi elaborati dove si applicano le norme previste nel Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione, vi sono inoltre compresi e normati gli edifici e manufatti sparsi per i quali si deve fare riferimento alla apposita scheda; si precisa che le disposizioni specifiche riportate nella schedatura degli edifici e dei manufatti sparsi prevalgono sulle disposizioni generali di zona.
02. Le Tavole di sintesi del sistema geologico e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio relative agli Insediamenti Storici e prevalgono in caso di contrasto.

ART. 6 bis INVARIANTI PUP 2008

01. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree agricole di pregio e le foreste demaniali e boschi di pregio, considerate invarianti ai sensi dell'art.8 delle N.d.A. PUP.
Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Con propria deliberazione la Giunta Provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore. I Piani Territoriali delle Comunità possono implementare la disciplina d'uso delle invarianti.
In tali aree considerate di rilevanza ambientale la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesaggistiche dei siti descritti negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti. L'attuazione delle finalità sopraccennate sarà perseguita mediante la predisposizione di progetti orientati alla salvaguardia e valorizzazione ambientale.
Per la disciplina di tali aree si rinvia in ogni caso agli artt. 37-38 e 40 delle Norme di Attuazione del nuovo PUP che prevalgono rispetto a qualsiasi altra disposizione di questo Piano.
02. Criteri per la progettazione nelle aree di rilevanza ambientale:
 - a. dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;

- b. dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati.
 - c. eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. E' comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
 - d. è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione ciclo-pedonale pubblica.
03. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.
04. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche del PUP 2008 - L.P. 5/2008, con la limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

TITOLO II - DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

01. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
02. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di concessione ad edificare, di autorizzazione o di denuncia di inizio attività e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
03. Nelle zone in cui sono previsti piani esecutivi di grado subordinato, la concessione di edificazione è subordinata all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
04. In presenza di un Piano Guida adottato dalla amministrazione comunale il progettista degli interventi è obbligato ad aderire ai criteri e alle indicazioni da questo previste.

ART. 8. PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.) E ALTRI PIANI ATTUATIVI

01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata ed i Piani Attuativi secondo il disposto della L.P. 1/2008 e ss.mm.ii. agli artt. 42-52..
02. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dalla legge.
03. P.L.C. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.C. diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nelle presenti norme di attuazione.
04. I termine per l'adozione dei piani attuativi è di dieci anni a decorrere dalla data di approvazione del PRG.
05. Il PRG prevede un Piano Attuativo a fini generali e due Piani Guida per la "Rifunionalizzazione dell'area delle ex Caserme austrungariche alle Viote del Bondone"; si tratta di un'area in località Viote del Bondone caratterizzata dalla presenza di una serie di manufatti già utilizzati come caserme militari nel periodo 1915-1960. Tali manufatti, tipologicamente rilevanti nella memoria costruttiva locale per materiali e caratteristiche architettoniche, rivestono particolare interesse anche sotto il profilo ambientale per la collocazione nel contesto delle Viote

I contenuti che il Piano Attuativo a fini generali e due Piani Guida devono fornire per ciascuno dei comparti sono:

- definire gli orientamenti di progetto in base al rigoroso impianto originale
- assicurare la tutela e la valorizzazione dei caratteri architettonici, dei materiali, dell'organizzazione distributiva interna degli edifici, e delle aree libere circostanti.
- fornire adeguati approfondimenti specialistici legati alla tutela fisica del territorio (aspetti geologici, nivologici, forestali), alle garanzie ambientali complessive, alla valutazione di sostenibilità territoriale, ambientale ed economica.

I Piani dovranno inoltre considerare la tutela dei potenziali ritrovamenti archeologici, in virtù della vicinanza con altri siti preistorici riferibili al Paleolitico medio e superiore della Piana delle Viote. In mancanza degli strumenti attuativi nell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 9. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

01. Il fabbisogno di edilizia abitativa economico popolare potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, compatibilmente con le norme di legge in vigore.

TITOLO III - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

ART. 10. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

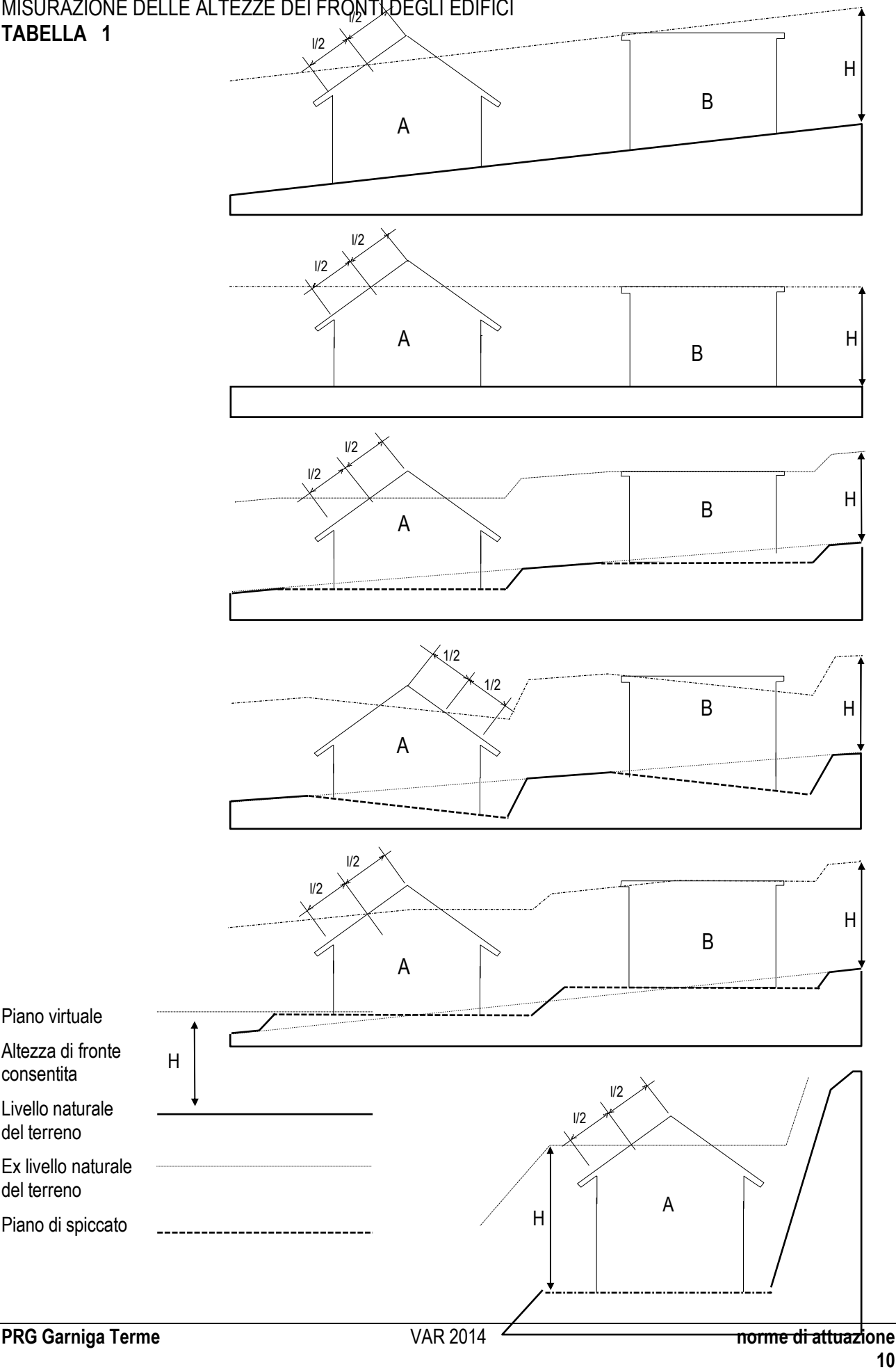
01. **Corpo di fabbrica.** Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente definite e riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità compositivamente o volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.
02. **Costruzione interrata** Si intende una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria alle rampe e all'accesso, il quale non può superare i 3,50 ml. di apertura in tale caso non costituisce volume urbanistico.
03. Questa tipologia di costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini se non diversamente indicato dal REC e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità previste nella D.P.G.P. 1606 dd. 22.06.2001.
04. **H = altezza del fabbricato** Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferite alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. (vedi allegato N. 1). In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se l'accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, questo non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima.
05. **Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria** E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
06. **Ift = indice di fabbricabilità territoriale** E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale compresa nel piano esecutivo. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica solo nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato o ad un piano di lottizzazione.

07. **L = lunghezza dei fronti** Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica o compositiva autonoma.
08. **Lotto minimo** Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria o territoriale minima disponibile per l'intervento edilizio, a destinazione urbanistica anche non omogenea ma accorpata, da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.
09. **Opere di urbanizzazione** Sono opere di urbanizzazione primaria:
- le strade a servizio degli insediamenti;
 - i percorsi pedonali;
 - gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - gli spazi di verde attrezzato.
- Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole d'obbligo;
 - le attrezzature collettive civiche;
 - le attrezzature collettive religiose;
 - gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
 - gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.
10. **Rc = rapporto di copertura** La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria non vengono computate le tettoie e gli sporti di gronda di aggetto inferiore a ml.1,50.
11. **Ri = rapporto di utilizzo degli interrati** Il rapporto di utilizzo degli interrati indica in percentuale il rapporto massimo tra la superficie di sedime di un edificio e la possibilità di realizzazione di superfici interrate; non vengono computate le tettoie e gli sporti di gronda di aggetto inferiore a ml.1,50.
12. Tale rapporto, non è applicabile alla pianificazione del centro storico ed è normalmente uguale a 1,2 a meno che non sia diversamente previsto dalle norme di zona.
13. **Sc = superficie coperta** E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio con l'esclusione degli sporti di gronda.
14. **Sf = superficie fondiaria** Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme. La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate dal P.R.G. alla viabilità o parcheggi previsti da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.
15. **Sm = superficie minima di intervento** E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.
16. **St = superficie territoriale** Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.
17. **Su = superficie utile** E' la somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra misurata al netto di tutti gli elementi verticali (murature perimetrali, vani ascensori, scale, ecc.) Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.
18. **Vu = volume urbanistico del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici** E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia

ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su quattro lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

19. **Vt = volumi tecnici e opere d'infrastrutturazione** Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da costruzioni o porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti, oltre la linea di gronda, destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, i pannelli solari o fotovoltaici, le canne fumarie o simili. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo d'isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge Provinciale 10\91. La disciplina prevista dal presente Piano per le singole aree non esclude la realizzazione di opere d'infrastrutturazione del territorio, purché non in contrasto con il disegno complessivo del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale, ferma restando la necessità di specifiche perizie nelle aree a rischio geologico e idrogeologico, aree di controllo geologico e valanghivo, zone di protezione di pozzi e sorgenti selezionate.
20. **Vuc = volume utile complessivo** E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI
TABELLA 1



ART. 11. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

01. Per gli edifici e le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5,00 ml. o pari alla metà dell'altezza del fronte se questa supera i 10 ml; gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 22/91 possono essere ampliati sul sedime, in deroga alla distanza dai confini.
02. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, in base alla presentazione di un progetto unitario da parte dei proprietari per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza tra loro.
03. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine, inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata o atto notorio firmata anche dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.
04. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml. 1,40.
05. Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi e degli elementi a sbalzo, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,40; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

ART. 12. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

01. Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati, è stabilita in ml. 10 o pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i ml. 10 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone, misurata solo tra fronti prospicienti.
Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici d'organizzazione urbanistica.
02. Fra le fronti con finestrate, destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali diversi corpi di fabbrica di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a ml. 6,00; tra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc) è ammessa una distanza non inferiore a m 3,00.
03. Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m 6,00 da volumi pertinenziali stabili, comunque realizzati, con altezza inferiore a metri 3,50, preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., sorti con destinazione diversa dall'abitazione. In tali condizioni detta destinazione non può essere mutata.
Tra edifici pertinenziali che non prevedono la presenza di persone in forma stabile è comunque prevista una distanza di ml. 3 o la costruzione in aderenza.

ART. 13. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE

A) COSTRUZIONI INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

01. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:
 - a. m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
 - b. m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
 - c. m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.
02. Nell'ambito di insediamenti esistenti sono ammessi accessi, recinzioni e parcheggi privati pertinenziali con il parere favorevole dell'ente gestore della viabilità.
03. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

04. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente secondo il disposto della D.P.G.P. n. 10778 dd. 02.10.1998 e successivi provvedimenti.
05. Per le strade provinciali classificate dalla 1° alla 4° categoria, esistenti, da potenziare o di progetto, valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella Tabella "C", della deliberazione Giunta Provinciale di Trento n. 10778 dd. 02-10-1998 e successive integrazioni. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani attuativi o di lottizzazione per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica. Le distanze previste al primo comma valgono anche per le "altre strade" da potenziare e le strade di progetto.

B) COSTRUZIONI ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED ALLE ZONE DI INSEDIAMENTO

06. In tal caso vale quanto disposto dall'articolo relativo alle fasce di rispetto stradale ovvero la Tab B della deliberazione Giunta Provinciale di Trento n. 10778 dd. 02-10-1998 e successive modifiche e integrazioni. Sono comunque ammesse distanze diverse, anche inferiori, ove indicate in cartografia e nel caso di zone soggette a piani attuativi o di lottizzazione per comprovati motivi tecnici d'organizzazione urbanistica e nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.

ART. 14. TIPOLOGIE EDILIZIE

01. Il P.R.G. identifica tre tipologie edilizie per le zone residenziali:
- a. tipologia mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da uno o due volumi composti, aggregati o affiancati, sono da considerarsi in questa categoria tutti i fabbricati che presentano una volumetrica analoga alla media della zona;
 - b. tipologia in linea o a schiera: si intendono edifici a composizione seriale contenenti più di due elementi volumetrici, nei quali ogni edificio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (sono compresi in questa categoria fabbricati a corte aperta o chiusa, o a "L");
 - c. tipologia a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni a carattere e tipologia plurifamiliare, di volume significativo per l'area, nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno principalmente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
02. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie:
- a. tradizionale: si tratta di edifici compatti realizzati con materiali normalmente in uso nelle costruzioni civili, con coperture a due o più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - b. a capannone: si tratta di edifici realizzati, nella maggioranza dei casi, con elementi in prefabbricato o seriali in cls. o precompresso, caratterizzati da elementi di semplice geometria singoli o aggregati.
03. Quando la tipologia edilizia è contenuta nelle prescrizioni dei vari articoli questa è da ritenersi proposta, se le prescrizioni invece non la ammettono la stessa è da considerarsi esclusa.

ART. 15. SERRE

01. Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibili, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di P.R.G.. Le serre sono classificate in tunnels mobili leggeri, tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette.
02. La realizzazione di serre propriamente dette può avvenire solo nelle aree a servizio dell'agricoltura e nelle zone agricole primarie e secondarie.
- La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici d'ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n° 335/98 dd 13/02/98 e n° 2070/98 dd 30/03/98. *(potranno essere autorizzati progetti in cui unicamente la soletta emerge dal piano di campagna)*.
- Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:
- Il materiale adottato consenta il passaggio della luce;

- L'altezza massima non superi i m 3 in gronda e m 6 al culmine;
- Le distanze minime non siano inferiori a:
 - a) m. 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - b) m. 10,00 da tutti i fabbricati;
 - c) m. 5,00 dal confine;
 - d) m. 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
 - e) m. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
 - f) m. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno scritto a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

TITOLO IV - NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

CAPITOLO I

ART. 16. DISCIPLINA DELLA TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO E DELLA PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

01. Il Piano Urbanistico Provinciale in attuazione dei propri principi pianificatori e normativi ha previsto il raggiungimento della sistematizzazione delle indagini territoriali a carattere geologico, le delibere di Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 e n. 3157 dd. 23.12.2004 "primo aggiornamento" hanno approvato la nuova Carta di Sintesi Geologica e le relative Norme di Attuazione.
Per il Comune di Garniga Terme si fa riferimento alle Sezioni **60130 - 60140 - 81010 - 81020** come attualmente in vigore ed alle loro future possibili modifiche.
L'efficacia decorre dal giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. le eventuali modifiche vengono fatte proprie dal P.R.G. di Garniga Terme.
02. Gli interventi sulle singole aree sono disciplinati dalle Norme di Attuazione della P.A.T. a cui si fa esplicito riferimento, fatto salvo il successivo articolo per il "recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo". Nel corso del 2006 il DPR dd. 15 febbraio 2006 (GU n.119 dd. 24 maggio 2006) ha approvato il P.G.U.A.P. (piano generale utilizzo acque pubbliche) che è entrato in vigore l'8 giugno 2006. Il P.G.U.A.P. vale, per il rispettivo territorio, quale Piano di Bacino di livello nazionale. Il P.G.U.A.P. detta vincoli e misure di effetto immediato che si applicano sia in relazione al P.U.P. sia ai piani urbanistici ad esso subordinato.
03. Le disposizioni della carta di sintesi geologica, da cui deriva la carta della pericolosità, in associazione alle classi di uso del suolo pianificato (destinazioni urbanistiche di piano) determinano la carta del rischio idrogeologico. L'operazione sopra descritta andrà effettuata ad ogni variazione di zoning del piano regolatore.
04. Le disposizioni normative del P.G.U.A.P. e della Carta di Sintesi geologica determinano le possibilità di intervento.
05. Per quanto attiene alla protezione di pozzi e sorgenti si fa riferimento alla Carta delle risorse idriche, approvata dalla G.P. con deliberazione n. 2248 dd. 5.09.2008, in attuazione dell'art. 21 del nuovo P.U.P. L.P. 5/2008.

ART. 16 bis. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

01. Per quanto riguarda la protezione dalle esposizione a campi elettrici ed elettromagnetici ad alta frequenza si fa riferimento a quanto stabilito dalla normativa nazionale con il DPCM 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
02. Per la frequenza industriale le distanze di rispetto dagli elettrodotti in alta tensione vanno osservate secondo quanto previsto dal DPGP 29 giugno 2000 n. 13-31/Leg. e s.m. "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della L.P.

11.09.98, n. 10" con le modifiche ad esso apportate dal DPGP 25.09.01 n. 30-81/Leg. e dal DPGP 13.05.02, n.8-98/Leg.e 3 aprile 2003 n.6-127/Leg.

03. Ai fini della localizzazione gli impianti fissi di telecomunicazione sono considerati opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 42 delle N.d.A. del nuovo PUP L.P. 5/2008.

ART. 17. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

01. Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.
02. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.
03. Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.
04. La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.

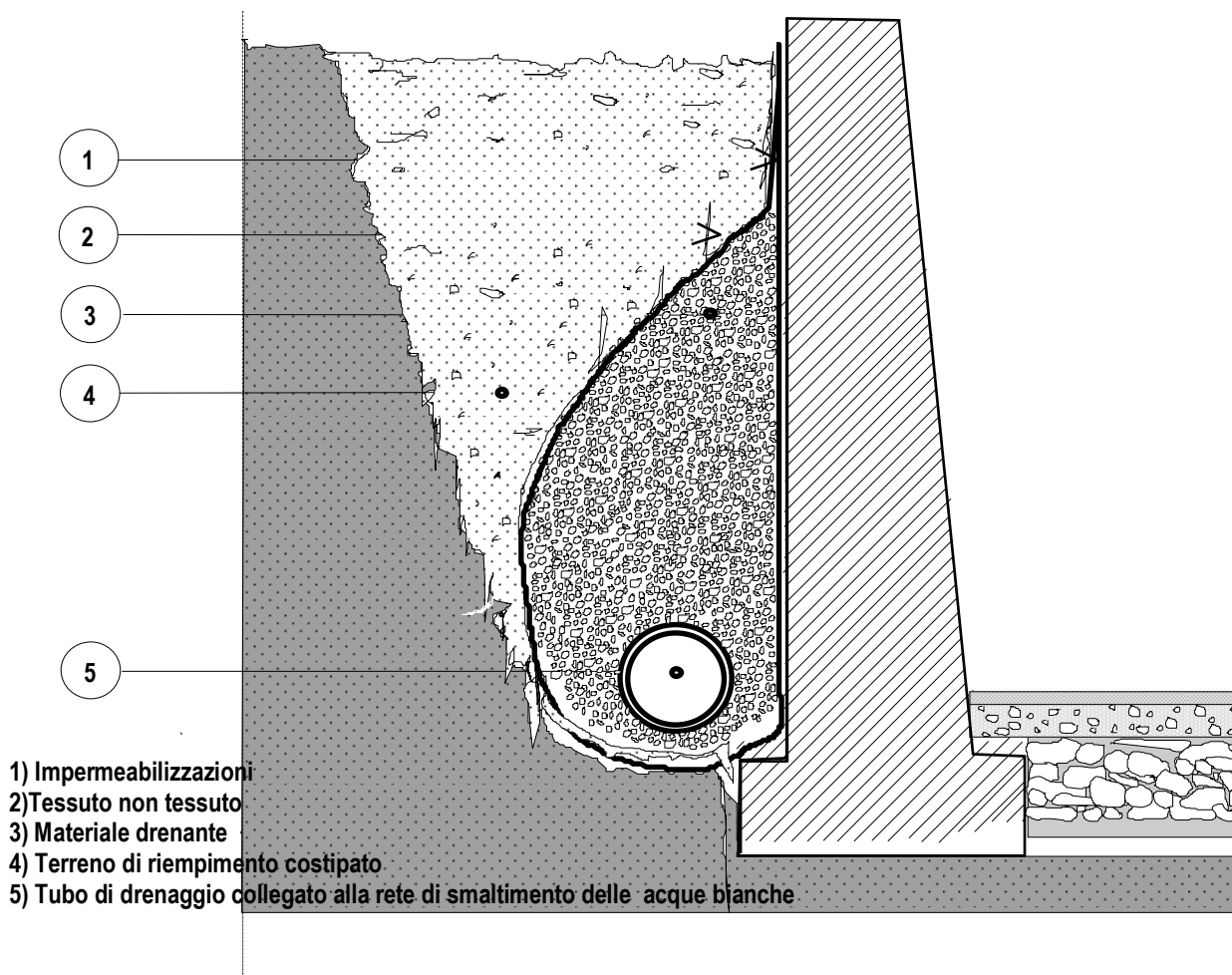


TABELLA SINOTTICA

CASISTICA DEI PRINCIPALI INTERVENTI PER I QUALI E' RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA

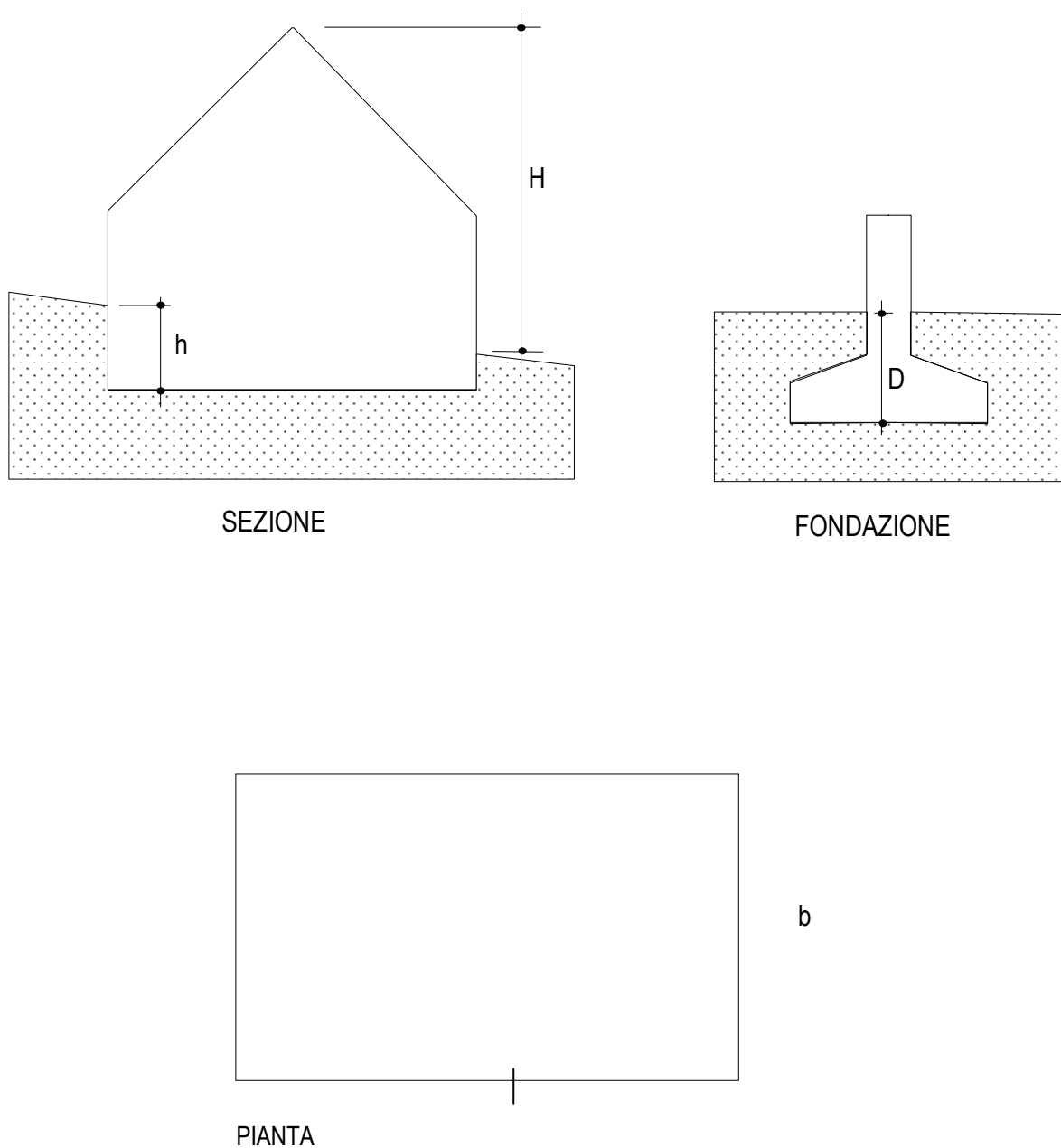
tipi di area	scavi di sbancamento di modesta entita' (h<2,5m)	Scavi di sbancamento di rilevante entita' (h>2,5m)	edifici di dimensioni modeste	edifici di dimensioni rilevanti	interventi di particolare interesse pubblico (strade, acquedotti, gallerie, fognature ecc.)
Ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva - tutela assoluta di pozzi e sorgenti	Consentiti solo in caso di opere di difesa e consolidamento del suolo. Relazione Geologico-geotecnica (1)	Consentiti solo in caso di opere di difesa e consolidamento del suolo. Relazione Geologico-geotecnica (1)	Non consentiti (consentito ampliamento del 10% degli esistenti) Relazione Geologico-geotecnica (1)	Non consentiti (consentito ampliamento del 10% degli esistenti) Relazione Geologico-geotecnica (1)	Nei limiti di quanto consentito dall'art.2 e dall'art.30 delle N.d.A. del P.U.P. Relazione Geologico-geotecnica (1)
Di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico	Relazione Geologico-geotecnica (1)	Relazione Geologico-geotecnica (1)	Area<300mc Relazione Geologico-geotecnica (1)	Area>300mc Relazione Geologico-geotecnica (1)	Relazione Geologico-geotecnica (1)
Senza penalità geologiche	Relazione geotecnica con stralcio della cartografia di sintesi geologica (3)	Relazione Geologico-geotecnica (1)	Area<300mc Relazione geotecnica con stralcio della carta di sintesi geologica (3)	Area<300mc Relazione Geologico-geotecnica (1)	Relazione Geologico-geotecnica (1)

(1) La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata da un GEOLOGO regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi (oppure la sezione geologica da un GEOLOGO e la sezione geotecnica da un PROFESSIONISTA LAUREATO in altre discipline).

(2) La relazione geotecnica deve essere firmata da un GEOLOGO oppure da un PROFESSIONISTA LAUREATO in altre discipline. La relazione geotecnica con stralcio della cartografia di sintesi geologica deve essere firmata da un GEOLOGO o dal PROGETTISTA o da un TECNICO ABILITATO.

(3) Le relazioni devono essere fatte proprie e controfirmate dal PROGETTISTA.

FIG. 1 - Schema delle dimensioni ammissibili per edifici ricadenti in aree geologicamente stabili, per i quali non necessita una perizia geologico-geotecnica.



h = profondità massima di scavo o sbancamento ($H \leq 2,5$ m)
 D = profondità del piano di posa della fondazione
 H = altezza dell'edificio ($h \leq 8,5$ m)
 $l \times b$ = area totale massima in planimetria ≤ 150 mq

TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO 1 AREE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO

ART. 18. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

01. Nelle Tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia di cui all'articolo 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la LP. 26/87. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
02. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme al TITOLO X, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987). (appendici volume 2 dd. 24.2.1987) e art. 96, 97, 98 della L.P. 22/91 e s.m.

ART. 19. AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

01. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
02. Nelle aree soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti descritte negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti. Per una migliore attuazione delle finalità sopraccennate l'Amministrazione può procedere alla predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale o applicare i criteri sottoriportati.
03. Criteri per la progettazione nelle aree di rilevanza ambientale:
 - a. nella zona considerata dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti con infrastrutture; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
 - b. dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
 - c. eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. E' comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
 - d. è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica o ciclopeditone.
04. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.
05. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento degli edifici esistenti e della infrastrutturazione del territorio.

CAPITOLO 2 AREE CON VALENZA STORICA, CULTURALE ED ARCHITETTONICA

ART. 20. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL P.R.G.

01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia nelle Tavole del sistema ambientale le aree e i manufatti di rilevanza storico culturale , così suddivisi:
- aree di rispetto storico ambientale e paesistico degli Insediamenti Storici;
 - edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale;
 - Le aree ed i beni di tutela diretta e indiretta di cui al D.lgs 22/01/2004 n. 42;
 - I beni immobili eventualmente compresi nell'elenco di cui all'art. 69 della L.P. 1/2008 e ss.mm.ii.;
 - i beni immobili riconducibili al primo conflitto mondiale di cui all'art. 1 della L. 07/03/2001 n. 78;
02. Per gli edifici, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. valgono le indicazioni di dettaglio di rispetto storico ambientale e paesistico previste nel Titolo VII e quanto sotto riportato.
In particolare sono ammesse le seguenti opere:
- recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione; sono inoltre sempre ammesse interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume;
 - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
 - la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;
 - la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde, spogliatoi o servizi di volume non superiore a mc. 60 realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
- In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
 - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento di pietrame a vista.
03. Sulle aree soggette a tutela diretta e indiretta valgono le disposizioni di cui al D.lgs 22/01/04 n. 42 e pertanto qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva autorizzazione del competente organo di tutela. Per i beni immobili compresi nell'elenco di cui all'art.69 della L.P. 1/2008 e s.m.i. è previsto il restauro.
04. Per quanto attiene agli interventi sulle vestigia riconducibili al primo conflitto mondiale (forti, fortificazioni permanenti e altri edifici e manufatti militari; fortificazioni campali, trincee, gallerie, camminamenti, strade, sentieri militari; cippi, monumenti, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni e tabernacoli; reperti mobili e cimeli; ecc.) si applica la L. 7 marzo 2001, n. 78, che ne riconosce il valore storico culturale e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione.

ART. 21. AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

05. Le disposizioni relative all'area di valenza storico-archeologica ubicata nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dal D.lgs 22/01/2004 n. 42 e dal terzo comma dell'art. 10 delle N. d. A. - P.U.P.
Fra le suddette aree di valenza storico-archeologica vanno eventualmente comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato ai sensi della legge suddetta, ma anche quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati e tuttavia non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o addirittura non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.
06. Ferme restando le normative di cui alle leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite da progetti esecutivi formulati dagli Enti locali, concordati ed autorizzati dal competente Servizio beni culturali - ufficio beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento.
07. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

Le aree archeologiche presentano tre diversi gradi di tutela:

1. AREE DI TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione.

Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

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

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

2. AREE DI TUTELA 02

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

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

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

3. AREE DI TUTELA 01

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

ART. 22. VERDE PRIVATO DA TUTELARE

01. Nelle tavole 1:2.000 del Sistema Insediativo e Produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. All'interno di tali aree è previsto l'ampliamento degli edifici, esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G., che risultano ampliabili per una sola volta nella misura massima del 20%. Se trattasi di aree pertinenziali di edifici residenziali è ammessa la costruzione delle legnaie secondo le tipologie previste dalle Tavole A1- A6 allegate.
02. In linea generale dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale.
03. In presenza di edifici a carattere residenziale è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato e garage fuoriterza nel limite di un posto macchina per alloggio o parcheggi di cui alla Legge 122/89, interrati.

ART. 23. VIABILITA' STORICA

01. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

02. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.
03. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale comprese le zone definite Insediamenti Storici dal P.R.G..

CAPITOLO 3 AREE CON VALENZA PAESISTICO - AMBIENTALE.

ART. 24. SUPERFICI LIQUIDE

01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia, censiti nel Piano Acque sono comunque assoggettati alla presente normativa.
02. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
03. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
04. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n° 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".

ART. 25. AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

01. Nelle zone di protezione di corsi d'acqua gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
02. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, e lungo il corso dei fiumi e dei torrenti è vietata qualsiasi nuova costruzione per una profondità di m. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini.
03. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare quanto contenuto nella normativa di settore.
04. Quanto precisato al punto 03 dell'articolo relativo alle "aree di protezione dei laghi", vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di protezione dei corsi d'acqua.
05. L'integrità delle aree poste lungo i corsi d'acqua deve essere tutelata ai fini della conservazione e valorizzazione ambientale secondo principi di continuità e di naturalità.
06. Le aree di protezione fluviale meritevoli di tutela sono schematicamente individuate sulla cartografia in scala 1:5.000 del Sistema Ambientale. Ulteriori vincoli possono essere posti in essere dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
Criteri di tutela contenuti nella relazione illustrativa, e a quelli contenuti nel piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. (art.9 bis NdA PUP Aree di protezione fluviale)

ART. 25. BIS AREE DI RISERVA LOCALE

01. Si considerano aree di riserva locale i biotopi comunali di interesse ambientale, culturale e scientifico le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolari entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.

02. Sono aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale, i biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 11/2007 e successive modifiche ed integrazioni.
03. Il P.R.G. individua con apposita simbologia distinguendoli i biotopi di rilevanza provinciale "P", da quelli di rilevanza comunale "C" con le relative aree di tutela parziale e di tutela integrale;
04. L'individuazione dei biotopi di interesse provinciale, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della Giunta Provinciale in base al disposto della L.P. 11/2007.
05. Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche del piano regolatore comunale riportate nel sistema insediativo e produttivo.
06. Per ciascun biotopo di competenza comunale, al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, sono definiti i seguenti criteri di tutela:
- a. area di tutela integrale;
 - b. area di tutela parziale.
07. Le aree di tutela integrale come quelle di tutela parziale, sono individuate nelle Tavole del sistema ambientale e nelle schede allegate alla relazione illustrativa, sulle stesse sono ammessi gli interventi di:
- a. Esercizio della selvicoltura definita sulla base del Piano di assestamento forestale; per i boschi, sprovvisti di un Piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite del locale Ispettorato Distrettuale delle Foreste, sentito il Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale;
 - b. Prosecuzione e/o ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione redatto in collaborazione con il Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale; 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. Prosecuzione dell'attività agricola sulle superfici coltivate al momento dell'istituzione della riserva; tale attività potrà essere svolta secondo modalità tradizionali ovvero potrà avvalersi di tecniche colturali più consone ad una moderna gestione, purché compatibili con il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche dell'area protetta; all'interno del territorio già coltivato, l'introduzione di colture agricole estranee al contesto produttivo tradizionale –quali impianti intensivi di colture – dovrà essere sottoposta al parere preventivo e vincolante del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale;
 - d. Circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva, per lo sfalcio dei prati e per ogni altra attività di tipo agronomico;
 - e. Interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica;
08. In tali aree è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il Biotopo. E' altresì vietato sulle aree di riserva locale:
- modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva;
 - depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamenti del terreno;
 - la coltivazione di cave o torbiere;
 - asportare o danneggiare la flora i funghi o altro prodotto del sottobosco salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale;
 - abbattere, ferire e catturare e disturbare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi di autorizzazione del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale;
 - immettere acque di rifiuto;
 - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
 - emungere risorse idriche;
 - usare pesticidi e erbicidi salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
 - Effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;

- Attraversare la zona mediante elettrodotti aerei, linee telefoniche ed ogni altra condotta aerea o interrata;
 - Sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;
 - Provocare rumori, suoni o luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
 - Campeggiare e accendere fuochi;
 - 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;
 - Effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dal Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale;
 - Svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo deroga del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale;
 - Rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.
09. Sull' area di tutela parziale come individuata sulle tavole del sistema ambientale. In tale area non è consentita l'edificazione, i movimenti terra, il deposito materiali e la costruzione di qualsiasi manufatto ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1.20. E' ammesso lo sfalcio da effettuarsi nei modi e nei tempi più opportuni per tutelare il sito ed è consentito, previo parere del Servizio Forestale provinciale, il taglio degli arbusti che invadendo il sito potrebbero comprometterlo provocandone il progressivo interrimento e l'attuazione degli interventi previsti dal Piano forestale in vigore.
10. Nelle aree a biotopo di interesse comunale sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo, sentito il Servizio Parchi e C.N. (PAT).

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO 1 - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO ED URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART 26. INSEDIAMENTI STORICI

01. Per la parte relativa agli Insediamenti Storici il P.R.G. è stato redatto su apposite cartografie e documenti descritti nell'art. 2 ai quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi sulle unità di intervento.
- Nelle Tavole del P.R.G. in scala 1:2.000 sono comunque indicati i perimetri e le aree di rispetto del centro storico. Oltre all'art. 6 delle presenti norme, articolo di raccordo normativo, le norme di attuazione sono quelle comprese nel Titolo VII delle presenti norme.

ART. 27. AREE RESIDENZIALI E DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

01. In considerazione che il comune di Garniga Terme rientra nei comuni compresi nell'elenco di cui alla delibera di giunta provinciale n. 3015 dd. 30 dicembre 2005 ai fini del recepimento del disposto di cui all'articolo **18 sexies** relativo alle case per ferie e vacanze si dispone che il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, in relazione al disposto del terzo comma del 30% per un massimo sia di 6 alloggi e 1900 mc, per ora il contingente è assegnato in maniera indifferenziata su tutte le aree residenziali potenzialmente oggetto di nuova edificazione. Il contingente rimane congelato in attesa di una variante al PRG che stabilisca la localizzazione delle aree.
02. **Definizioni**
Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:
Edificio residenziale

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

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

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è destinata 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.

Edificio residenziale esistente

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

Volume

Per volume s'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.

ART. 27 bis DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

01. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tali destinazioni nel libro fondiario salvo i casi di cui al 4° comma del presente articolo, "Disciplina degli edifici residenziali esistenti".
02. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale entro la data prevista dal dimensionamento quinquennio 2009-2014, una volumetria complessiva di mc 1900 (30% del dimensionamento totale) ed il numero massimo di 6 alloggi.
03. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.
04. Disciplina degli edifici residenziali esistenti: Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma.
05. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo non si applica in caso di ampliamento dell'edificio

residenziale esistente o del sottotetto per una quantità massima del 15% oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

06. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti categorie:
 - a. area residenziale consolidata;
 - b. area residenziale di completamento;
 - c. area residenziale di nuova espansione.
07. **Cambio di destinazione d'uso.** Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi di tipo ordinario per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50.% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.
 - b. In caso di cambio d'uso di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come stabilito al precedente comma 2.
08. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 7, lettera a) del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 come stabilito al comma 2, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui all'articolo 5 comma 5.
09. Le Tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia l'appartenenza a ciascuna di queste classi.
10. Le metodologie di intervento ammesse sono tutte quelle riportate e normate dall'art. 77 bis della L.P. 22/91 dalla lettera a) alla lettera f ter).
11. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
12. In ogni caso la sommatoria del volume utile destinato agli usi sopracitati, se non di pubblica utilità, non potrà superare il volume utile destinato alla residenza .
13. Sono ammesse attività produttive artigianali, anche con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali di vicinato e medie compatibili con i piani commerciali comunali o comprensoriali. Con l'eccezione delle attività commerciali di media dimensione che richiedono spazi specializzati e volumi significativi, il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.
14. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento
15. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturi.

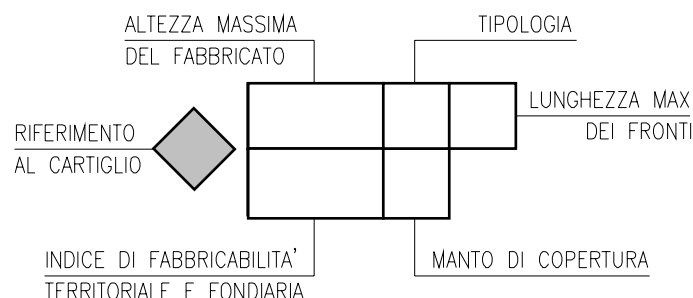
ART. 28. AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

01. Nelle aree residenziali consolidate, di completamento e nelle aree residenziali di nuova espansione per gli edifici esistenti e conclusi al momento dell'approvazione del P.R.G., sono ammessi incrementi di volume per una sola volta, anche oltre l'indice di fabbricabilità di zona, nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti, purché vengano rispettate le norme sulle distanze e gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti.
02. Gli edifici con cubatura urbanistica fino a 1000 mc. potranno essere ampliati nella misura massima del 20%, quelli di volume superiore a 1000 e fino a 2000 del 10% quelli superiori a 2000 mc. di 100 mc. in proporzione alle destinazioni d'uso in essere.

03. Gli ampliamenti di edifici che presentano già un'altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.
04. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra fabbricati.
05. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.
06. Per quanto riguarda gli ampliamenti degli edifici a destinazione residenziale come per i cambi di destinazione d'uso, in applicazione dell'articolo 18 sexies, si dispone di attenersi alle disposizioni provinciali in vigore.

ART. 29. AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA

01. Sono aree a prevalente destinazione residenziale e terziaria, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
02. Sono ammessi interventi di ampliamento, nuova costruzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di demolizione. Per le nuove costruzioni a indice devono essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati; per la demolizione con ricostruzione garantendo comunque la ricostruzione del volume esistente possono essere prescritte o autorizzate diversità di forme e volumi per esigenze di pubblica utilità.
03. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo 1:5000 e sulla Tavola Urbanistica 1:2000 sono indicati i numeri di riferimento ai cartigli che definiscono le principali caratteristiche edilizie e costruttive di intervento quali l'altezza massima, la tipologia, la densità edilizia, il manto di copertura la lunghezza massima dei fronti e la direzione del colmo.



Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni per le aree finitime a destinazione residenziale.

ART. 30. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

01. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
02. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di mq. 400.
03. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo 1:5000 e sulla Tavola Urbanistica 1:2000 sono indicati i numeri di riferimento ai cartigli che definiscono le principali caratteristiche edilizie e costruttive di intervento quali l'altezza massima, la tipologia la densità edilizia, il manto di copertura la lunghezza massima dei fronti e la direzione del colmo.
Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea

ART. 31. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

01. La ristrutturazione degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti.

02. Nella ristrutturazione si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.
03. Le ristrutturazioni possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel punto precedente.
04. Se più favorevole la ricostruzione potrà essere effettuata seguendo le prescrizioni specifiche di zona.
05. Per motivi di economia complessiva, è consentita anche la demolizione totale del fabbricato e la sua ricostruzione secondo la procedura normata dal REC. La ricostruzione sul sedime potrà essere eseguita nel rispetto e con la conservazione dei diritti sulle distanze e sui volumi, già acquisiti. Nella fattispecie dovranno essere esperite tutte le cautele e le prescrizioni specificatamente previste nel REC o indicate dalla CEC.

ART. 32. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

01. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse per le aree residenziali.
02. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche di piano, normalmente è previsto l'obbligo della lottizzazione convenzionata onde assicurare un razionale uso del territorio e la realizzazione a carico dei privati delle opere di urbanizzazione primaria.
03. Per gli edifici già esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G. in aree dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi o di lottizzazione, in attesa della loro approvazione, sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dalla applicazione degli indici e delle prescrizioni specifiche delle singole zone, nel rispetto delle distanze dai confini, delle distanze tra edifici e dalle strade, stabilite dalle presenti norme. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura di 200 mc. per edificio.
04. Sulle Tavole del sistema insediativo e produttivo o sulla Tavola urbanistica sono indicati dei numeri di riferimenti a dei cartigli che definiscono le principali caratteristiche edilizie e costruttive di intervento quali l'altezza massima, la tipologia, la densità edilizia, il tipo di manto di copertura, la lunghezza massima dei fronti e la direzione del colmo.
Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

CAPITOLO 2 SERVIZI ED INTERVENTI PUNTUALI

ART. 33. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE

01. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale e sovracomunale esistenti, che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.
02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici da confermare così suddivise:
 - M : Scuola materna
 - Se : Scuola elementare
 - Sm : Scuola media inferiore
 - Ms : Scuola media superiore
 - A : Amministrativo (municipio e uffici pubblici in genere)
 - C : Cultura (centri civici, case della cultura, biblioteche ecc.)
 - Sp : Spettacolo (cinema , teatro , ecc.)
 - H : Sanità (poliambulatori, ambulatori medici, ecc.)
 - As : Assistenza (centri per anziani, edifici per l'assistenza sociale)
 - Ps : Pubblica sicurezza (P.S., C.C., VV.FF.)
 - Me : Mensa
 - Re : Religiosa

03. Le specificazioni indicate nelle cartografie di Piano hanno valore di indicazione. E' consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli indici urbanistici.
04. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.

ART. 34. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

01. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale e sovracomunale di nuova formazione.
02. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici da confermare così suddivise:
 - attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
 - attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
 - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc..
03. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purché compresa fra quelle citate nel precedente comma;
04. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:
 - Rapporto di copertura: < 40%;
 - Altezza dei fabbricati ml.10,50
 - Spazi di parcheggio come disposto dal D.lgs 5/5/2006 n. 890;
 - Lunghezza massima dei fronti : nessuna limitazione;
05. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.
06. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

ART. 35. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

01. Il Piano individua in modo specifico sulle Tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2.000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi.
02. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo le specifiche esigenze.
03. In mancanza di apposita previsione, non è consentita l'edificazione di volumi edilizi ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino 500 mc. e con un'altezza max di ml. 4.00. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

ART. 36. VERDE PUBBLICO

01. Il Piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:
 - a. VERDE ATTREZZATO
 - b. PARCO ATTREZZATO
02. **VERDE ATTREZZATO**

Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e l'installazione di attrezzature per tutte le attività del tempo libero.

In queste aree è ammessa la costruzione:

- di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume urbanistico non superiore a 200 mc. per un H max di ml 5,00 con materiali e tipologie tradizionali.

E' consentita inoltre la realizzazione di strutture di servizio al verde quali chioschi, bar, depositi o altro per migliorare la fruizione pubblica dall'area, per questi scopi è ammessa la realizzazione di manufatti che presentano una cubatura urbanistica non superiore a 300 mc. Sono ammessi per attività accessorie, volumi interrati nel sedime degli edifici presenti.

E' inoltre ammessa sull'area, la realizzazione di parcheggi pertinenziali alle funzioni previste, in numero sufficiente a soddisfare lo Garniga Terme di cui all'art.73 della legge provinciale L.P. 22/91 s.m.i., di cui alla deliberazione di giunta provinciale n. 12258/93.

03. PARCO ATTREZZATO

Il piano individua e perimetra nelle Tavole del sistema urbanistico in scala 1 :2000, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area. Lo studio definirà :

- - gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto ecc.. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
- - la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
- - gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi);
- - la costruzione di nuovi manufatti, destinati alla fruizione pubblica, la cubatura max ammessa non superiore a 1000 mc. e H max 4,5 per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.

Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.

ART. 37. INTERVENTI PUNTUALI

01. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G. oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello della vita associativa.

Detti interventi puntuali riguardano:

a. NUOVA PIAZZA SISTEMARE O DA CREARE

Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazioni stradali, arredo urbano, segnaletica, riordino della circolazione (veicolare pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione pubblica , piantumazioni arboree ecc.

c. NUOVA PIAZZA DA CREARE

Si tratta della formazione di nuove piazze, da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:

- la valorizzazione di punti nodali del tessuto urbano;

- la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
- introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
- operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.
- interventi di arredo urbano;

d. CINTURAZIONE ARBOREA

Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

02. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'Amministrazione e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell'opera.

ART. 38. AREA CIMITERIALE

01. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
02. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del TU delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; TU Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
03. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che quest'ultime nella loro estensione in ampliamento non vengano a comprendere edifici con presenza umana permanente.

ART. 39. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente, fatte salve deroghe specifiche ottenute dall'amministrazione. L'applicabilità di tale distanza di rispetto cimiteriale è possibile solo con l'approvazione, da parte dell'autorità competente, della delibera comunale di variazione della fascia medesima.
02. Le fasce di rispetto cimiteriale, indicate con apposita simbologia, sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto nella Circolare provinciale 1231/2008 di cui al terzo comma e 1279/2008 smi, si applicano le procedure previste dagli articoli 104 e 105 della L.P.22/91 smi fermo restando la preventiva autorizzazione dei Servizi sanitari.
03. Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono subire interventi fino alla ristrutturazione. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati nella misura massima del 20%, al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

CAPITOLO 3 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 40. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 le zone produttive del settore secondario destinate alle seguenti attività:
- a. produzione industriale e artigianale di beni;
 - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - c. commercio all'ingrosso;

- d. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - e. impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.
 - f. deposito, immagazzinaggio e vendita di materiali edili, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.
02. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali, la vendita all'ingrosso e la vendita dei relativi prodotti o di prodotti attinenti.
03. Nelle zone per attività produttive del settore secondario, non sono consentiti, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda nel limite di una unità, per ciascuna azienda, non eccedente i 400 mc. netti, e non potrà superare il 20% del volume urbanistico complessivo.
04. ai sensi del comma 9. dell'articolo 5 della DGP 340/2001 in tale aree possono essere insediati medie e grandi strutture di vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio o accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
05. In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche.
06. Dove non altrimenti specificato nelle aree produttive di interesse comunale è previsto l'intervento edilizio diretto.
07. La Tavola urbanistica individua con apposito cartiglio le modalità di intervento, che sono caratterizzate dai seguenti parametri edilizi:
- a. lotto minimo: 1200 mq.;
 - b. altezza dei fabbricati: 9,00 m.;
 - c. rapporto di copertura: massimo del 50%;
 - d. tipologia ammessa: tradizionale o a capannone come previsto dal cartiglio.
08. Sui limiti esterni dell'area produttiva dovrà essere prevista, una cinturazione arborea realizzata con essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio.
09. Nelle aree sono vietate attività nocive o moleste o acusticamente compromettenti, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività:
- prima lavorazione del porfido;
 - lavorazioni chimiche;
 - segherie industriali;
 - le attività classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.
10. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.)
11. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n. 1559 dd. 17.2.1992 e s.m.

ART. 41 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

01. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [Z]); all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M]; nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo.
02. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. netti, e non potrà comunque superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
03. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 15.
04. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992.

05. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
 - b. stoccaggio e preparazione di mangimi;
 - c. assistenza e riposo del personale;
 - d. recinti per il bestiame;
06. eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a);
07. per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - a. rapporto massimo di copertura : 50%;
 - b. altezza max : 9 ml.;
08. la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di ml. 50;
09. Nelle aree per l'immagazzinaggio, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
 - b. impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
 - c. cantine vitivinicole e magazzini frutta.
10. In tali aree [M] il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani esecutivi subordinati come specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - a. altezza massima = 11,0 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici)
 - b. rapporto massimo di copertura = 50%
 - c. tipologia edilizia tradizionale o a capannone;
11. Le aree a servizio dell'agricoltura prive di cartiglio sono localizzate prevalentemente nei Comuni dichiarati zona svantaggiata, sono destinate ad accogliere volumi destinati ad aziende agricole a conduzione familiare, in modo da evitare l'abbandono delle campagne e creare un insieme insediativo rurale accorpato. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e parametri:
 - a. lotto minimo 1000 mq.;
 - b. altezza massima 8 ml.;
 - c. indice di fabbricabilità fondiaria 1,0 mc/mq.;
 - d. tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali

ART. 41 bis AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dall'art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. ed integrazioni.
03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.
04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni :
 - Indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 3 mc./mq. ;
 - Rapporto di copertura max 40% ;
 - Spazi di parcheggio come disposto dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 1531 dd. 16.06.2000.
 - Altezza massima = 12 ml.

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, salvo eventuali deroghe concesse ai sensi dell'art.

104 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e dalla D.G.P. 21 settembre 1992 n. 12469 e s.m. nonchè del successivo art. 121.

05. Nelle strutture alberghiere esistenti e di nuova costruzione è ammessa la destinazione ad uso commerciale, purchè compatibile con l'attività turistica e con il piano commerciale comunale, nel limite del 20% del volume utile e comunque fino ad un massimo di 400 mq. di superficie. Tali locali ad uso commerciale potranno avere un accesso diretto dall'esterno ma dovranno comunque garantire l'accesso diretto dalla struttura alberghiera.
06. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20%.

ART. 41 ter AREE PER CAMPEGGI

01. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua solamente nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia di agricampeggio, è ammesso anche lo stazionamento stagionale di autocaravan. Tale attività è comunque possibile solo se collegata ad una azienda agricola regolarmente iscritta all'Albo provinciale dell'agriturismo ed in rapporto di complementarietà con l'azienda agricola.
02. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni provinciali di cui alla L.P. 10/2001 e al DPGP 13.03.03 n. 5-126/Leg. Si dovrà garantire comunque:
 - a. l'obbligo di recinzione dell'area destinata a agricampeggio con siepi continue o con alberature di alto e medio fusto;
 - b. l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni provinciali in materia.
03. All'interno delle zone per agricampeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.
04. Per le zone a campeggio e agricampeggio ricadenti nella zona di rispetto dei laghi è escluso qualsiasi ampliamento in avvicinamento alla riva dei laghi.

TITOLO VII – CENTRO STORICO, EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

ART. 42 - FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI.

01. Il P.R.G. relativo al comune di Garniga Terme comprende anche la parte definita Insediamento Storico secondo quanto previsto dalla L.P. 22/91 e s.m.i.; la presente revisione generale prevede l'adeguamento al PUP ed alla L.P. 1/93, come prevista dall'art. 139, viene redatta ai sensi degli art. 4 - 18 - 19 - 24 della L.P. 22/91.
02. La presente revisione si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, L.P. 26/87, e l'adeguamento ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di GARNIGA TERME, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
03. Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
04. Il P.R.G. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Comparti Edificatori per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'art. 51 della L.P. 22/91.

ART. 43 - OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - volumi edificati;
 - spazi non edificati.

02. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
03. Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

ART. 44 - RINVIO

01. Per quanto non disposto specificatamente nelle presente Titolo, si fa rinvio a quanto precisato degli art. 33-36-37 delle presenti Norme ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

CAPITOLO 2. – ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 45- LIVELLI OPERATIVI

01. l'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:
 - AREA CULTURALMENTE OMOGENEA
 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI
 - VOLUMI EDILIZI
 - AREA DI INTERVENTO UNITARIO
 - AREA INEDIFICATA
 - AREA SPECIALE

ART. 46- AREA CULTURALE OMOGENEA TRENTO E PERIFERIA

- 01 Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.
- 02 Per tali aree il Comprensorio Valle dell'Adige provvederà all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona Trento e periferia e sottozona del Bondone, che individui e precisi ulteriori criteri per il mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.
- 03 Detti criteri verranno fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G. dal Comune di Garniga Terme secondo il disposto dell'art. 42 della LP 22/91 e s.m.i. questi avranno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.
- 04 Qualora la ricerca ed il materiale prodotto saranno articolati nel rispetto delle Zone in cui è ripartito per statuto il Comprensorio Valle dell'Adige, e se al loro interno potranno essere individuate aree e sub-aree omogenee per le quali far valere i criteri proposti, il Comune di Garniga Terme si impegna ad adottare quella parte inerente alla Zona Trento e Periferia.

ART. 47 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI

01. Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
02. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento.
Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo del presente Titolo, definiscono unitariamente all'art. 78 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 48 - VOLUMI EDILIZI

01. Sono individuati dal P.R.G. che li definisce, li classifica e ne stabilisce le modalità di intervento all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi.

Essi sono distinti in:

- manufatti di interesse storico culturale
- unità edilizia
- unità edilizie costituenti volumi accessori
- volumi precari e superfetazioni
- ruderi di preesistenze edilizie

ART. 49- AREA DI INTERVENTO UNITARIO

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione:
- a. **Area soggetta a Piano Attuativo a fini Generali o a Progetto Guida:** quando l'intervento debba essere precisato nel dettaglio per definire in modo particolare le modalità operative ed i criteri di intervento.
 - b. **Area soggetta a Piano a fini speciali:** quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del Centro Storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.
 - c. **Area soggetta a Piano di Recupero edilizio:** quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche, in deroga alla distanza dai confini per le sopraelevazioni su sedime esistente.
 - d. **Area di Ristrutturazione urbanistica - Comparti edificatori:** quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano;

ART. 50 - AREA INEDIFICATA

01. Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

Esse sono classificate in:

- **Area storico-artistica**
- **Area di pertinenza**
- **Viabilità locale esistente**

02. Le aree storico-artistiche sono individuate dal PRG e consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
03. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
04. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
05. Il P.R.G. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Aree storico-artistiche, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
06. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

ART. 51 - AREA SPECIALE

01. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
Esse sono:
- Area di rispetto storico, ambientale e paesistico
 - Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici
 - Aree per miglioramenti viari
 - Parcheggio
02. Le **aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di urbanistici, visuali panoramiche, di carattere paesaggistico e per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
03. Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei antichi o, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.
04. Le **aree per miglioramenti viari**, interne ai perimetri dei centri e nuclei antichi, contrassegnano i tratti di viabilità pubblica sui quali si rendono necessari interventi, come indicati in cartografia, di miglioramento viabilistico, ampliamento della sede stradale o formazione di marciapiedi anche attraverso interventi e solo se indispensabili di parziale demolizione di unità edilizie. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro. Una volta eseguita la parziale demolizione della unità edilizia l'assetto formale della stessa dovrà essere ripristinato in modo da alterarne il meno possibile le qualità edilizie e le condizioni complessive del contesto.
05. Le **aree per parcheggi** sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del P.R.G. di cui all'art. 77.
06. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPITOLO 3. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 52- MANUTENZIONE ORDINARIA

01. Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.
02. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
03. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
04. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
- e. riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - f. riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
 - g. riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - h. riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - i. riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
 - j. E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

ART. 53 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

01. Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.
Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi esterni.
02. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.
03. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.
04. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.
05. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:
 - a. riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - b. consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
 - c. consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
 - d. realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
 - e. riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f. installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
 - g. installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

ART. 54 - RESTAURO

01. Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è estesa all'intera unità edilizia.
02. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.
03. Sono altresì obbligatorie l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio originario se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
04. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria.
05. 05. Non è ammesso ampliamento di volume.
06. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
07. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:
 - a. restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- b. consolidamento statico o ripristino di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.
 - c. restauro o ripristino con materiali e tecniche originarie di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne;
 - d. non è ammessa l'alterazione dei prospetti, salvo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
 - e. restauro o ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'eventuale apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
 - f. restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo;
 - g. realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d) ;
 - h. installazione di 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 dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.
08. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico.
09. Per gli edifici vincolanti ai sensi della D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" dall'art. 94 della L.P.22/91, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55.
10. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

ART. 55 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

01. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.
02. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
03. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni degli artt. 78 e 81.
04. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
- a. ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio.
Non è ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo;
 - b. ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a sacco) e/o delle condizioni di degrado statico, non sono ammesse la sostituzione e

la ricostruzione degli stessi se non con il ricorso della procedura di cui all'articolo 72 bis della 22/91 smi. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché con tecniche e materiali originari o tradizionali nella posizione originale se non con il ricorso della procedura di cui all'articolo 72 bis della 22/91 smi..

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai con gli stessi materiali in essere. Sono ammesse leggere modifiche allo spessore ed alla quota dei solai, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

E' ammesso il rifacimento delle scale interne con tecniche appropriate e secondo le normative in materia di adeguamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

- c. E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale e con tecniche e materiali tradizionali.

Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.

Nelle unità edilizie a destinazione originariamente non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo le regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, utilizzando elementi, tecniche, materiali e colori tradizionali;

- d. ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;

- e. ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- f. realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g. sono ammessi soppalchi interni;
- h. è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici quali i extracorsa degli ascensori, canne fumarie o tubi di condizionamento ed areazione ecc. possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i. è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di un numero limitato e strettamente necessario di finestre in falda è ammessa se tipologicamente compatibile la realizzazione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,20 x 1,20 nella misura max. di un abbaino ogni 20 ml. di fronte.
- j. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca. Costruzione di nuovi poggiali interamente in legno secondo tipologie tradizionali dei luoghi previste dal prontuario di cui all'art. 78 purché non aggettanti su suolo pubblico.
- k. È ammesso il cambio di destinazione d'uso come precisato all'art.65.

ART. 56- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

01. Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento a nuove e diverse esigenze degli edifici rimaneggiati, tipologicamente anomali rispetto al tessuto storico, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la

sostituzione, la modifica e l'inserimento, ne modificano l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio riprendendo gli elementi della tradizione locale. Le murature perimetrali non possono essere demolite.

02. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi articoli 78 e 82.
03. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottoelencati:
- a. rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
 - b. consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture orizzontali, scale e rampe e orditura del tetto. Per la sostituzione delle strutture portanti verticali deve essere utilizzato il ricorso alla procedura di cui all'articolo 72 bis della 22/91 smi
 - c. consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i caratteri tradizionali. Sono ammessi spostamenti modifiche e nuovi fori, purché inseriti in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni, materiali e colori ripresi dall'edilizia tradizionale;
 - d. sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
 - e. rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f. realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
 - g. installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.
 - h. Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
 - i. E' ammessa a servizio di spazi recuperati o nuovi nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di un numero limitato e strettamente necessario di finestre in falda è ammessa la realizzazione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,20 x 1,20 nella misura minima di uno e max di un abbaino ogni 10 ml. di fronte complessivo. Gli abbaini e finestre in falda dovranno essere posti preferibilmente in allineamento alle finestre dei piani inferiori quando esistenti. Se compatibile con la tipologia del fabbricato, potranno essere proposte dalla CEC, in alternativa agli abbaini, per assolvere il rapporto di illuminazione e dare movimento alla copertura leggere modifiche alle falde del tetto.
 - j. Modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 86 e nel rispetto della tradizione.
 - k. Costruzione di poggiali interamente in legno con tipologie tradizionale.
 - l. Isolazioni termiche esterne sono ammesse se non ledono le caratteristiche decorative dell'edificio e non su murature in pietra.

ART. 57 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

01. Intervento rivolto al rifacimento totale o parziale di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
02. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 78.
03. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
04. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

ART. 58 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

01. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
02. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
03. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal 3^a comma lettera c) dell'art. 56.
04. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
05. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
06. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

ART. 59 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI

01. Intervento individuato nella cartografia di piano e appositamente schedato, rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali o per mancata manutenzione, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue. L'intervento ammesso consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originali. Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza oppure del riscontro catastale alla data del 1980, fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.
Il ripristino dovrà avvenire in modo da garantire il rispetto delle norme di zona in deroga alla distanza dai confini dei fabbricati.
02. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, etc....) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi:
 - altezza massima: 7,5 ml. misurata a ½ falda o pari a quella degli edifici adiacenti o posti in aderenza;
 - tetto a due o più falde secondo la tipologia degli edifici finitimi;
 Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali, individuati direttamente sul manufatto o derivati dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza, come definita dal successivo articolo.
03. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione, tale intervento è tra quelli ammissibili in deroga all'articolo 18 sexies.
04. Gli edifici considerati in questo articolo risultano quelli esclusi dall'articolo 24 bis della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con l'art. 28, comma 4, della L.P. 19 febbraio 2002, n.1 prot. 178/02L – recupero di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizia montano.

CAPITOLO 4. - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 60 - UNITÀ EDILIZIA

01. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.
La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
02. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

03. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 61 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

01. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
02. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia preferibile la demolizione.
03. Per le unità edilizie costituenti "Volumi Accessori", verificati i presupposti giuridico amministrativi della loro esistenza, è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento del 5% solo dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile. I volumi accessori ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
04. Le unità edilizie costituenti Volumi Accessori fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda e sono soddisfatte le dotazioni di spazi a parcheggio nel sedime o nella pertinenza dell'edificio principale. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una cubatura urbanistica di almeno ai 300 mc. urbanistici; in tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..
05. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione con ricostruzione in accorpamento al volume principale nel rispetto delle quote di banchina e di colmo del manufatto accessorio esistente.
06. I volumi accessori compresi area di rispetto e tutela del Centro storico sono normati nell'articolo corrispondente.

ART. 62 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

01. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
02. Viene definito superfetazione il volume privo di qualità architettonica, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
03. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
04. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione è ammessa la conservazione delle superfetazioni storicizzate nel caso in cui la loro conservazione attribuisca un carattere formale più definito all'edificio.
05. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
06. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 63 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE

01. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.
02. Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.

03. Per tali ruderi è prescritta la ricostruzione secondo quanto previsto dall'art. 59; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

ART. 64 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

01. Trattasi di elementi minori ma rilevanti, compresi o meno nell'elenco descrittivo di cui al D.lgs 22/01/04 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
 - archi, stemmi, porticati;
 - croci, cippi;
 - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
02. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
03. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro, sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
04. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
05. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
06. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
07. Per i manufatti attinenti al primo conflitto mondiale si attua la Legge 78/2001 e se ne prescrive il restauro previa autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Culturali.

ART. 65. - DESTINAZIONI D'USO

01. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e il servizio pubblico sono ammesse attività artigianali, commerciali di vicinato o medie comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
02. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
- a. per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
 - b. per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
03. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici o ad attività commerciali di media dimensione. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle previsioni ed ai limiti imposti dal comma 02.
04. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi che prevedono modifiche di destinazioni d'uso in presenza di opere, in assenza di opere edilizie, gli interventi di cambio d'uso sono comunque soggetti a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.
05. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal comma 01. del presente articolo.

CAPITOLO 5 - INTERVENTI UNITARI

ART. 66. - GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI

01. Nelle aree soggette a piano attuativo a fini generali, a piano a fini speciali, a piano di recupero come definiti dagli artt. 42 della LP. 1/2008 e s.m., e nei comparti edificatori definiti dall'art. 57 è facoltà dell'amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..
02. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dall'art. 42 della LP.1/2008 è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.
03. All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
04. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume, le aree libere sono inedificabili.

ART. 67 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

01. Il piano attuativo a fini generali sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso
02. Il piano attuativo a fini generali dovrà contenere le indicazioni previste dall'art. 47 della L.P. 1/2008, definire le tipologie ed i caratteri edilizi della nuova edificazione in modo da rapportare questi elementi al tessuto ed ai caratteri degli elementi tipologici dell'edificazione tradizionale e storica.

ART. 68 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

01. Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata come normato dall'art. 45 della LP. 1/2008 e ss.mm..
02. Il progetto di piano potrà prevedere la riorganizzazione dei volumi e degli spazi esistenti anche in difformità dagli aspetti e dalle posizioni attuali ma nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche dell'intorno e nel recupero degli edifici destinati a restauro e nel rispetto di quelli soggetti a risanamento.
03. Il progetto unitario di comparto dovrà indicare:
 - gli interventi per le singole unità edilizie che si confermano, le demolizioni e le costruzioni;
 - la destinazione d'uso dei nuovi volumi e la verifica per quelli superstiti;
 - la viabilità interna all'area e gli accessi da quella già esistente;
 - i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione primaria;

ART. 69 - AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO.

01. Il piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate e individuate dal P.R.G..
02. Il piano di recupero può essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. E' di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune. E' di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici del piano.
03. Nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dalla art. 42 della LP.1/2008 e s.m.i. , è facoltà della Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite l' I.T.E.A..
04. Il piano recupero edilizio, sulla scorta di approfondite analisi tipologico-strutturali e dell'assetto patrimoniale, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal P.R.G. per le singole unità edilizie, dovrà indicare:
 - le unità minime d'intervento;

- le nuove destinazioni d'uso;
 - la nuova situazione patrimoniale;
 - le unità edilizie che per gli interventi già subito possono essere scorporate dall'area di recupero edilizio.
05. Il progetto unitario dovrà inoltre prevedere le modalità attraverso le quali si possa pervenire ad un recupero funzionale, altresì strutturale, dei volumi edificati.

ART. 70 - COMPARTI EDIFICATORI.

01. E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del Comparto edificatorio, di cui all'articolo 39 lettera della L.P. 1/2008 e successive integrazioni e modificazioni.
02. Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
03. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 39 e s.m., è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPITOLO 6. - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 71 - AREA DI PERTINENZA

01. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
- orti e giardini;
 - cortili privati strade e piazze;
 - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
 - bosco e improduttivo;
 - è stata individuata anche la presenza di pavimentazione tradizionale.
02. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate:
- per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 56, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
 - è ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola o delle destinazioni d'uso esistenti se ammesse e nei limiti di quanto precisato al comma 07.
 - parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.9 della Legge 122/89 come normato dalle circolari PAT;
 - oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato, **Tavola A1, A2, A3, A4, A5, A6**, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile secondo e quanto previsto in dettaglio dalla **Tavola A6**, nel numero di una per ogni unità edilizia e una in più ogni ulteriori 500mq. di spazio pertinenziale libero nel limite massimo di una per ogni unità abitativa utilizzata, in tale caso i manufatti vanno posti in accorpamento. Tali manufatti potranno essere realizzati anche in parti, secondo moduli desumibili dalle tavole sopracitate come valutato opportuno dalla Commissione Edilizia Comunale.
03. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
 - recinzione;
 - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.

04. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazione arboree ed arbustive.
05. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- arredo urbano;
 - segnalazioni e indicazioni stradali, cassonetti, aree per la raccolta differenziata;
 - piantumazione arboree ed arbustive;
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
06. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
 - piantumazione arboree;
07. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a. edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 78;
 - b. ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, per la realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, ad uso garage o deposito agricolo di superficie non superiore a 30 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
 - c. si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori interrati, di superficie non superiore a 100 mq., che siano realizzati al di sotto del livello naturale del terreno, e che presentino alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una larghezza non superiore a ml. 3,00 il manufatto dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale rinverdito minimo di cm. 40.
08. I nuovi volumi accessori di cubatura complessiva (**Vuc**) inferiore a mc.100 e H max. di ml.4 non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati su di un lotto minimo di mq. 300, preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
 - "Manufatti di interesse storico- culturale" ;
- E' fatto salvo, nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto per esigenze collegate alla pubblicità dei vincoli fondiari.

ART. 72 - AREA STORICO-ARTISTICA

01. Sulle aree significative che siano vincolate dal D.lgs 22/01/04 n. 42 o dall'art.94 della legge o che non siano interessate da vincoli sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
 - restauro;
 - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.
02. In tali aree può altresì essere ammessa, se autorizzata dalle autorità competenti alla gestione dei vincoli, edificazione per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:
- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
 - preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta";
 - lotto minimo non inferiore a mq. 1.000 di superficie libera o resa libera;

- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq.; altezza massima contenuta entro i 7,50 ml.;
 - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
 - edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 78;
 - quanto altro previsto al comma 8 dell'art. 71.
03. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali o parcheggi.

ART.73 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

01. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
 - Spazi per la raccolta di rifiuti urbani o per la raccolta differenziata appositamente mascherati.
02. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a. creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - b. creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
03. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

CAPITOLO 7. - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 74 – INTERVENTI AMMESSI NELL'AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

01. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
- a. recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 56 della presente normativa, qualora tali unità siano individuate e catalogate dal P.R.G. prevalgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio;
 - b. sono ammessi aumenti di volume fuori terra del 10% del volume lordo preesistente.
 - c. le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - d. il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
 - e. la creazione o il potenziamento di tracciati viari di larghezza non superiore a ml. 3 se di interesse privato e di parcheggi pubblici o privati ai sensi dell'art.104 bis, purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - f. la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
 - g. la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume non superiore a 30 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
 - h. costruzioni a carattere accessorio o pertinenziale purché non comportino aumento del volume urbanistico oltre quanto sopra ammesso;
02. In dette aree sono vietate:
- una modifica rilevante dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 75 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

01. Per gli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- a. per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 34 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'art. 78 delle presenti norme.
 - b. aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 34 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 7 comma dell'art. 71, dell'art. 78 delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.
 - c. recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 4 dell' art. 65;
 - d. parcheggi pubblici;
 - e. edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi, mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
 - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;
 - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
 - copertura con tetto a più falde;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 786;
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
02. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 76 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

01. Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
- demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
 - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
 - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
 - quanto altro previsto al primo comma dell'art. 78 della presente normativa.
02. Qualsiasi intervento di demolizione di unità edilizie, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 77 - PARCHEGGIO

01. Sulle aree destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano. Nel caso di parcheggi chiusi e/o multipiano si dovranno rispettare i seguenti parametri:
- copertura piana e, se del caso, reinterrata;
 - altezza massima non superiore ai 6,00 ml. all'estradosso della copertura;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 78.
 - rispetto delle distanze come previste dal Codice Civile,
02. L'intervento deve essere attuato a seguito di un "Progetto unitario" interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
03. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
- a. pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - b. arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - c. ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - d. creazione o ripristino di marciapiedi;
 - e. piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;

- f. apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
04. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a. individuazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - b. creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
05. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

CAPITOLO 8. - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 78 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.

01. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
02. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
03. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
04. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Garniga Terme un **Prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
05. Qualora l'amministrazione comunale, adotti un "Piano Colore" o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne dovranno essere assimilate e quindi osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo.

ART. 79 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

01. Per gli edifici compresi o lambiti dalle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal successivo art. 80.
02. Sono ammessi inoltre gli ampliamenti specificatamente previsti sulle schede delle relative Unità Edilizie senza che peraltro il nuovo volume in ampliamento possa costituire un avvicinamento all'area cimiteriale.

ART. 80 – AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento tecnicamente definito e di spessore limitato degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi nel rispetto dell'art 78; non sono ammesse isolazioni esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
03. E inoltre sempre ammesso, non per gli edifici soggetti a restauro, quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 al 38%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina. E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di un abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni ml. 1,00x1,00 per l'accesso al tetto.
04. Al piano interrato delle Unità Edilizie esistenti non soggette a restauro, è ammesso, il recupero dei terrapieni per ricavare volumi da destinare a funzioni accessorie fino al raggiungimento della superficie di sedime. Per la destinazione prevista dall'art. 9 della Legge 122/89 rimane d'obbligo la procedura di deroga.

ART. 81 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A" .
02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
 - c. preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - d. misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
 - e. allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
 - f. realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - g. aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80 misurata all'estradosso della trave di banchina; il pacchetto di isolamento non potrà superare i 25 cm. misurati sulla normale della pendenza del tetto;
 - h. utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - i. uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 78 delle presenti norme;
 - j. rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

ART. 82 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "Risanamento seguita dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E"; che individua cinque tipologie diverse di intervento.
02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
 - a. preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b. realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - c. utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - d. uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 78 delle presenti norme ;
 - e. rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano le distanze dagli edifici dai confini e l'edificazione in aderenza; dove ammissibile dalla normativa di piano, in caso di accordo per la riduzione delle distanze l'atto di assenso stipulato tra le parti dovrà essere intavolato.

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

01. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri;
 - a. allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
 - b. il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

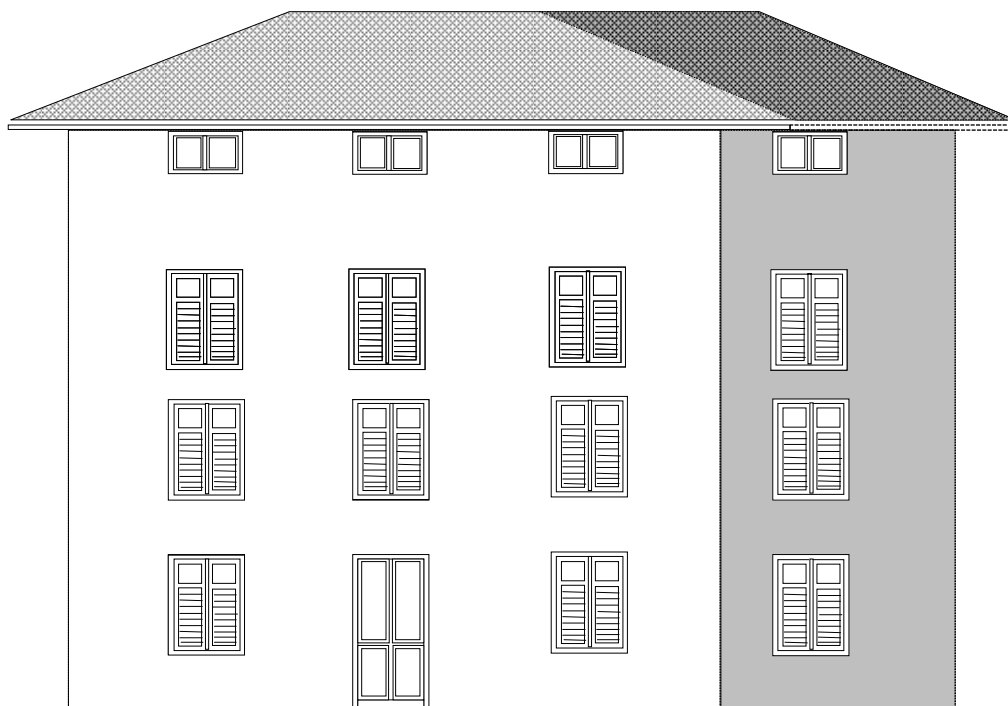
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “B”

02. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come evidenziato nel disegno, allineando il nuovo volume con quello preesistente.



RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “C”

03. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;
- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
 - allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"

01. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
02. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
03. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
 - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
 - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
 - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "E"

01. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.
A tal fine le opere dovranno essere realizzate, con una ragionevole distribuzione di pianta, esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.
02. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

Art. 83 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

01. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli articoli 55 e 56 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444. Tale deroga è altresì ammessa quanto l'intervento rientra nei casi previsti dal primo comma dell'art. 34 della presente normativa.
02. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a ml. 3.
03. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
04. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a ml. 6.
05. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente; nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata a favore del proprietario finitimo.
06. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
07. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.
08. Per quanto riguarda le altezze nette interne dei locali abitabili ed i relativi rapporti di illuminazione, qualora la situazione in essere prima dell'intervento sia inferiore a quanto previsto dal R.E.C., sentito l'ufficiale sanitario, è possibile derogare allo Garniga Terme minimo previsto e conservare la situazione esistente.
09. Per gli interventi in Centro Storico è possibile derogare alle quantità minime, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli idonei spazi di parcheggio previsti dall'art. 73 della L.P.22/91 e s.m.

ART. 84 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

01. Per le Unità Edilizie oggetto del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici, al fine di ottenere il previsto atto autorizzativo, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme di legge in vigore, deve essere presentata documentazione tecnica in grado di documentare esaustivamente la situazione di fatto e l'intervento in progetto. Gli elaborati dovranno essere rappresentati in scala non inferiore 1:50 e 1:20 per i particolari di dettaglio.
La documentazione fotografica dovrà essere esaustiva della condizione di tutta la Unità edilizia oggetto dell'intervento e del contesto più prossimo e presentata su supporto tradizionale non informatizzato.

ART. 85 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

01. Per le aree assoggettate dal P.R.G. al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell'art. 66 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e dalle norme in vigore, deve essere presentata la documentazione tecnica prevista dalla L.P.22/91 e sm. in riferimento ai contenuti di cui all'art. 47 ed agli elementi di cui all'54.

TITOLO VIII – PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO.

CAPITOLO 1 - PRESCRIZIONI PER LE AREE EXTRAURBANE IN GENERE

ART. 86 AREA DI PROTEZIONE NATURALISTICA

01. Sono aree a prato e pascolo a bosco o a bosco di pregio, individuate da una apposita simbologia nella cartografia di piano in scala 1:5000, che sono destinate o da destinare alla produzione di fieno per le cure termali delle quali è assolutamente importante prevenirne il degrado o l'inquinamento. Tali aree, generalmente libere da manufatti, sono vincolate allo stato di fatto; in presenza di manufatti è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio superiore alla manutenzione straordinaria o nuovi interventi di infrastrutturazione ad esclusione degli interventi previsti dal Piano Forestale Provinciale.
E' sconsigliata la coltivazione arativa, arbustiva o arborea che richieda l'uso di trattamenti antiparassitari e fitofarmaci.
Nelle predette aree non possono allocarsi strutture agricole né i relativi impianti, è ammessa solamente la realizzazione di manufatti realizzati con materiali naturali, pietra e legno, atti alla conservazione del fieno o del foraggio da parte dell'imprenditore agricolo iscritto all'albo.
Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico.

ART. 87 AREA AGRICOLA DI PREGIO

01. Sono aree agricole di pregio quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle aree predette, corrispondenti a quelle regolate dall'art. 38 delle NdA del PUP, possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico.
Per quanto riguarda gli interventi ammessi, in caso di contrasto tra PRG e PUP, hanno prevalenza le prescrizioni contenute nell'art. 38 delle NdA del PUP.
02. **INTERVENTI AMMESSI**
In queste aree sono esclusivamente ammessi manufatti e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
- a. ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b. silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essicatoi;
 - c. abitazioni per il conduttore;
 - d. volumi per attività agrituristiche;

- e. "serre propriamente dette" come specificato all'art. 21.
- f. costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole con un Vu in nessun caso superiore a 50 mc., o costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta massima di 20 mq. e con un'altezza massima di 3,5 ml. realizzate in legno con copertura in scandole, lastre di porfido o tegole in cotto, in tal caso il lotto minimo accorpato dovrà essere non inferiore a mq. 1.500;
- g. h) costruzione ad indice;

03. REQUISITI

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), d), e) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; per le lettere c), iscritti nella sezione prima.

04. Per le costruzioni di cui alle lettere a) b) c) d) sono comunque previste le seguenti limitazioni:

Il volume utile destinato eccezionalmente ad uso abitativo, non può in ogni caso essere superiore al 30% del volume utile complessivo e la realizzazione dei volumi afferenti le due destinazioni, non può essere né disgiunta temporalmente né distinta fisicamente.

Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume urbanistico ammesso viene elevato a 2.500 mc.

Per le attività agrituristiche è prevista la realizzazione, oltre ad un volume ad uso abitativo per l'imprenditore e titolare dell'azienda di mc.400, un volume ad uso produttivo-ricettivo, ma urbanisticamente vincolato e considerato come produttivo, nel limite massimo di mc. 1000. E' quindi ammesso complessivamente un volume massimo di mc. 1400.

- Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 2500, mq. 5000 per le attività zootecniche o agrituristiche;
- Altezza massima: m. 8,5.
- Rapporto di copertura massimo: 30%.
- Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc. 1200, quello per abitazione mc. 400.

05. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

06. AMPLIAMENTI

Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario alla data di entrata in vigore della Legge 22/91, con destinazioni diversa da quella produttiva agricola, e che non abbiano beneficiato di aumenti di volume in applicazione dell'art. 70.04 e 05 delle Norme di Attuazione del PUC C5, possono essere ampliati, per una sola volta in termini di cubatura, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità e nei seguenti limiti. Per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 50 mc. urbanistici, alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu), secondo le destinazioni d'uso preesistenti, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi in proporzione alle destinazioni d'uso già preesistenti. Gli ampliamenti dovranno avere una altezza massima non superiore a ml. 8,50, ove non sia possibile la sopraelevazione si dovrà procedere ad ampliamenti laterali

07. Sono ammessi volumi interrati nell'ambito del sedime dell'edificio o del suo ampliamento. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

08. EDIFICI DISMESSI

Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi,) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di interesse primaria possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

09. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti

originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

10. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.
11. **COSTRUZIONI A INDICE**
Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. secondo quanto previsto dal comma 12, con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti, qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il Sindaco competente per territorio, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti interessati, e deve essere osservato il disposto dei successivi commi.
12. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dal comma precedente, in riferimento alle superfici aziendali accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc./mq. alle seguenti condizioni:
 - 0,1 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.
13. Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
14. Agli immobili realizzati ai sensi del presente comma del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Prima del rilascio della concessione il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. La dimensione minima del lotto accorpato è di mq. 2.500;
15. L'altezza massima consentita nella area è di ml. 8,50, ad esclusione dei silos per il foraggio, il rapporto di copertura massimo è elevato al 30%.
 - Dimensione minima del lotto facente corpo unico; mq. 2500, mq.5000 per le attività zootecniche o agrituristiche;
 - L'altezza massima consentita è di m. 8,5.
 - Rapporto di copertura massimo 30%.
 - Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc. 1200 , quello per abitazione mc. 400.

ART. 88 - AREA AGRICOLA

01. Le aree agricole sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio e corrispondono con quelle regolate dall'art. 37 delle NdA del PUP.
Nelle zone agricole, indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000, non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ne sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
Per quanto riguarda gli interventi ammessi, in caso di contrasto tra PRG e PUP, hanno prevalenza le prescrizioni contenute nell'art. 37 delle NdA del PUP.
02. **INTERVENTI AMMESSI**
Nelle aree agricole sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:
 - a. costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatori, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 50 mc. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - b. costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 12 mq. e con altezza massima di 3,5 ml. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - c. costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
 - d. costruzione di serre di tipo non pesante;

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^a o II^a dovranno avere un lotto minimo anche non accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq. per i non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq. 1500.

I richiedenti autorizzazione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera b), non devono necessariamente risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione I^a o II^a.

03. **AMPLIAMENTI**

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. C5 (9 settembre 1992) in area agricola secondaria, anche a destinazione diversa da quella agricola, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a. per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 100 mc.;
- b. alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente.
- c. H max ml. 8,50.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

02. **EDIFICI DISMESSI**

Gli edifici rurali e produttivi esistenti dismessi (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

03. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso, di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, purché non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

Ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

04. **AREE IN QUOTA**

Nelle aree agricole situate sopra la quota di m. 1.200 s.l.m. gli interventi edilizi saranno regolamentati in analogia a quanto consentito nelle "aree a prato e pascolo".

05. **COSTRUZIONI A INDICE**

Nelle aree agricole si può edificare secondo il disposto del precedente articolo "aree agricole di pregio" di cui al comma 13 e seguenti. In tal caso rimangono inalterate le condizioni e gli altri indici urbanistici, mentre il lotto minimo viene ridotto a mq. 1800 ed è comunque necessario il consenso da parte della Commissione di cui all'articolo 83 della Legge Provinciale 26 novembre 1976 n. 39.

ART. 88 bis - AREA AGRICOLA PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE

01. Le aree agricole pregiate di rilevanza locale sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente analoghe alle aree agricole di cui all'art. precedente.

Le zone agricole pregiate di rilevanza locale sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000. In queste aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

INTERVENTI AMMESSI

Nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a. costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatori, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 50 mc. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

- b. costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 12 mq. e con altezza massima di 3,5 ml. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c. costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d. costruzione di serre di tipo non pesante;

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^a o II^a dovranno avere un lotto minimo anche non accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq. per i non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq. 1500.

I richiedenti autorizzazione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera b), non devono necessariamente risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione I^a o II^a.

02. AMPLIAMENTI

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. C5 (9 settembre 1992) in aree agricole pregiate di rilevanza locale, anche a destinazione diversa da quella agricola, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a. per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 100 mc.;
- b. alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente.
- c. H max ml. 8,50.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

Nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale situate sopra la quota di m. 1.200 s.l.m. gli interventi edilizi saranno regolamentati in analogia a quanto consentito nelle "aree a prato e pascolo".

06. COSTRUZIONI A INDICE

Nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale si può edificare secondo il disposto all'articolo 87, comma 13 e seguenti. In tal caso rimangono inalterate le condizioni e gli altri indici urbanistici, mentre il lotto minimo viene ridotto a mq. 1800 ed è comunque necessario il consenso da parte della Commissione di cui all'articolo 83 della Legge Provinciale 26 novembre 1976 n. 39.

ART. 89. AREE A PRATI E PASCOLI

01. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia ed ad attività connesse con la conservazione del pascolo e del bosco.

02. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo sono ammessi esclusivamente interventi edilizi finalizzati alla nuova costruzione o alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio temporaneo degli addetti, di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.

Sono ammessi manufatti di limitata dimensione connessi con le attività di conservazione del pascolo e del bosco. Tali manufatti dovranno essere realizzati con materiali e tipologie tradizionali quali:

- copertura in porfido;
- muri di elevazione in pietra;
- travature e serramenti in legno;
- costruzione possibilmente interrata o seminterrata;

alle seguenti condizioni urbanistiche:

- volume utile massimo 40 mc se fuoriterza, 60 se interrato o seminterrato (almeno un lato interrato all'80 % e uno al 40%);
- lotto minimo accorpato mq.3000
- lotto minimo non accorpato a destinazione boschiva, prato e pascolo o improduttivo mq. 30.000;

non è ammessa la realizzazione di sbancamenti o movimenti del terreno per la costruzione di nuove strade di accesso.

E' consentito il recupero e/o la ricostruzione di manufatti tradizionali esistenti se censiti (baite), nel rispetto delle prescrizioni della specifica scheda e delle norme predisposte nell'ambito di un piano di recupero dell'architettura di montagna.

03. E' possibile inoltre il recupero di unità edilizie demolite o crollate per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue, tramite la riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie o, in mancanza di documentazione iconografica certa (fotografie, disegni, ecc.) nel rispetto rigoroso delle dimensioni perimetrali evidenti in loco, e comunque in riferimento alla tradizione locale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- altezza massima al colmo: m. 5,00
 - copertura prevalentemente ad una falda, salvo diversa conformazione documentata del manufatto esistente, con gronda che presenta una sporgenza massima di m. 0,80;
 - manto di copertura in porfido;
 - altezza massima della porta m. 2,00, finestre di forma quadrata;
 - muratura in sasso a spacco o piano di cava con fughe profonde;
 - parti in legno colore mordentato scuro;
 - i manufatti ricostruiti non possono essere adibiti ad abitazione permanente.
- Tale recupero sarà normato nell'ambito di un piano di recupero dell'architettura di montagna.
04. E' consentita la destinazione d'uso agrituristica per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del PUC C5, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie relative al tipo di struttura ricettiva.
05. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- a. miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m. 3,00;
 - b. opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c. opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro Vu, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici, alla residenza temporanea degli addetti.
06. Gli edifici esistenti che svolgono funzioni di rifugio e di posti di ristoro possono essere ampliati del 20% per motivi di ordine funzionale gli ampliamenti saranno realizzati secondo la tipologia esistente, la tecnica costruttiva e materiali locali.
07. Nelle aree a prati e pascoli ricadenti nelle aree di protezione dei laghi gli edifici esistenti potranno essere ampliati nella misura massima del 10% del Vu. per motivi di ordine funzionale, l'ampliamento stesso non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago. Fatto salvo l'ampliamento è esclusa qualsiasi nuova costruzione.

ART. 90. AREE IMPRODUTTIVE

01. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
02. Le aree improduttive sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
03. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
04. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1.600 m. s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc. 1.000 salvo parere favorevole del Comprensorio.
05. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico, senza alterazione di volume.

ART 91. AREE BOSCHIVE

01. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

02. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
03. E' ammessa l'attività di infrastrutturazione del territorio, acquedotti, serbatoi, depuratori, strade ecc.
04. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
05. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.U.C. C5 (9 settembre 1992) potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento del volume urbanistico.
06. E' ammesso il recupero e/o la ricostruzione di manufatti tradizionali esistenti se censiti (baite), nel rispetto delle prescrizioni della specifica scheda e delle norme predisposte nell'ambito di un piano di recupero dell'architettura di montagna ex art.24 bis.
07. E' ammessa la realizzazioni di capanni di caccia nei limiti e nelle dimensioni previste dalla Tabella in allegato, come previsto dalla deliberazione della G.P. n. 2844 dd. 23.10.2003.

ART. 92. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

01. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) depuratori, discariche controllate, telecomunicazioni.
02. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore.
Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.
03. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n° 5890/87 d.d. 21/9/87. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:
 - zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;
 - zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

Le aree non edificate, ne destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

ART. 93. ACQUEDOTTI - ELETTRODOTTI - METANODOTTI

01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo possono riportare con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e metanodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
02. Le distanze dagli elettrodotti e dai metanodotti sono riportate nelle leggi specifiche di settore e negli atti di vincolo intavolati.
03. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
04. Per quanto riguarda gli acquedotti le loro condotte ed i relativi depositi sia a scopo potabile che antincendio, costituendo infrastruttura indispensabile del territorio, possono sempre essere realizzati anche nelle zone a bosco ai sensi e nel rispetto dell'art. 30 delle N.d.A del PUP.

ART.94. - AREA PER IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE

01. L'area per impianti fissi di telecomunicazione è indicata nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000. In tale zona troveranno collocazione esclusivamente gli impianti e le attrezzature connesse con il servizio di telefonia e radiocomunicazione in genere, nel rispetto delle direttive contenute nella delibera del Consiglio Comunale n. 01 di data 12 febbraio 2002.
02. Nell'area dovrà essere collocata preferibilmente un'unica installazione da gestire in condominio tra i vari operatori. Gli attuali impianti presenti sul territorio comunale dovranno di norma essere trasferiti nell'apposito sito in occasione di modifica o incremento degli stessi.
03. Nell'installazione dei nuovi impianti si dovrà perseguire un corretto inserimento paesaggistico, sia per quanto riguarda gli apparati di radiotrasmissione che per le opere di servizio, di sistemazione esterna e di accesso all'area.
Nel primo caso, saranno adottate tutte le opportune misure di mimetizzazione, evitando lo sveltamento delle antenne rispetto al crinale e alla sommità dell'emergenza orografica, e utilizzando forme e colorazioni adeguate tenendo conto dello sfondo su cui si attestano.
Per quanto riguarda le sistemazioni esterne e gli accessi:
 - a. eventuali piattaforme o platee in calcestruzzo saranno rinverdate mediante riporto di terreno vegetale;
 - b. le scalinate saranno realizzate in pietra locale, legno, o in metallo verniciato con tinta analoga a quella impiegata per le restanti strutture metalliche;
 - c. ove necessario, per garantire una costante interdizione dell'area ai non addetti, è consentita, per le recinzioni, la realizzazione di muretti di cinta e cordoli in calcestruzzo secondo le indicazioni tecniche impartite dalla Commissione edilizia comunale.
 - d. la eventuale viabilità di accesso all'area sarà realizzata sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione, evitando comunque tracciati in roccia o esposti a particolari visuali.
04. Ai fini del rilascio dei permessi di costruzione è preventivamente necessario acquisire da parte del richiedente la disponibilità del terreno.
05. Nel momento in cui venisse meno la funzione in virtù della quale sono stati installati gli impianti, il titolare dovrà provvedere, entro sei mesi, alla demolizione e rimozione di tralicci, antenne e manufatti di servizio, escludendo una modifica della loro destinazione d'uso e dovrà ripristinare l'area alle condizioni consone con la previsione urbanistica.

CAPITOLO 2 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO.

ART. 95. VIABILITA'

01. Il P.R.G. assegna alla viabilità extraurbana le categorie previste dal PUP, alle strade non catalogate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.
02. La cartografia di piano oltre alla categoria di appartenenza distingue le strade in esistenti, da potenziare o di progetto.
03. Per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali e geometriche della piattaforma stradale si fa riferimento al testo coordinato dell'Allegato, parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013;
04. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare (tramite allargamento, realizzazione di marciapiedi, raccordi sugli incroci, ecc.) e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria individuate secondo il comma precedente.

ART. 96. FASCE DI RISPETTO STRADALE

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali.

02. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata salvo quanto previsto dalla DGP 909/95 e ss.mm.; in tali fasce, nel rispetto delle norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
- a. cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b. arredo urbano, spazi di sosta e ristoro e piantumazioni;
 - c. reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - d. parcheggi come disposto dalla D.P.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992.
 - e. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità dal D.lgs 5/5/2006 n. 890 sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.
03. Le zone urbanisticamente diversamente definite, comprese nelle fasce di rispetto stradale, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria (sf), nel rispetto degli indici e dei parametri delle zone come indicata.
04. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "B" del D.lgs 5/5/2006 n. 890 per le altre strade valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte del 50%.

ART. 97. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

01. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano.
La loro definizione puntuale avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

ART. 98. PARCHEGGI

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati, fuori terra ed eccezionalmente multipiano.
02. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di strutture edilizie, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
03. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama la deliberazione della Giunta Provinciale n° 1559 dd. 17.2.1992, sugli spazi a parcheggio in riferimento all' art. 73 della L.P. 22/1991.

ART. 99. PERCORSI CICLABILI E CICLOPEDONALI

01. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonabili aventi larghezza inferiore ai 3 mt. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

TITOLO IX – PRESCRIZIONI FINALI

ART. 100. DEROGHE

01. Visto l'art.104, 104 bis e 105 della L.P. 22/91 s.m.i. e alle disposizioni e norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, previo altresì nei casi previsti, del parere favorevole della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale, per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.
02. La Giunta Provinciale ha stabilito con propria deliberazione gli interventi assoggettati alla deroga da parte del solo Consiglio comunale; tali interventi non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona.

03. Le varianti in corso d'opera al progetto assentito in deroga sono assoggettate a semplice comunicazione al Sindaco se rientrano nei limiti indicati dall'art. 86 della 22/91.
04. Le infrastrutture territoriali interrato di pubblica utilità di cui all'art. 30 delle Norme di Attuazione del P.U.P. possono essere realizzate anche in deroga al presente strumento urbanistico.

ART. 101 REVISIONE PERIODICA

01. Il PRG può essere assoggettato a varianti. Le varianti sono soggette al procedimento previsto dagli artt. 40 e 41 con riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 40.

ART. 102 NORME TRANSITORIE E FINALI

01. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
02. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento di edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.
03. Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.

TITOLO X TUTELA AMBIENTALE

ART. 103 AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

01. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
 - La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in due zone:
AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE P.U.P.: sono quelle individuate dal P.R.G. in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P., assoggettate al vincolo di tutela di cui all'articolo 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P. di cui alla L.P. 9.11.1987, n. 26;
 - AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE: sono quelle comprendenti la restante parte del territorio comunale.
02. La suddivisione del territorio comunale in aree a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio delle competenze della tutela medesima

ART. 104 ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

01. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nel Capo IV del Titolo VII della L.P. 5.9.1991, n. 22.
02. Le autorizzazioni delle opere ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a TUTELA AMBIENTALE P.U.P. sono di competenza:
 - della Giunta Provinciale per quanto previsto dal primo comma dell'art 93 e dal primo comma dell'art. 96 della L.P. 22/91.
 - del Sindaco per quanto previsto dall'art. 99 della L.P. 22/91.
 - della Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico (CTC) o della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico - ambientale (CTP) a seconda delle competenze attribuibili agli artt. 97 e 98 della L.P. 22/91;
03. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale ha validità di tre anni, ovvero di cinque per le lottizzazioni, dalla data del verbale di deliberazione, termine entro il quale i lavori autorizzati devono essere iniziati. Trascorso tale

periodo senza che i lavori siano stati completati ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia della concessione o D.I.A, l'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale P.U.P. deve essere nuovamente richiesta.

04. Le opere assentite ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE, con l'esclusione delle aree nelle quali si presentino ritrovamenti anche fortuiti di beni storici o archeologici, si intendono aderenti ai criteri di tutela ambientale previsti dal presente piano all'atto dell'emissione della concessione edilizia.
05. Per i casi previsti in cui è ammissibile la procedura di "Denuncia d'inizio di attività" per quanto riguarda il soddisfacimento delle esigenze di TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE l'Amministrazione comunale ha facoltà di comunicare tutte quelle indicazioni per un corretto inserimento paesaggistico ambientale dell'opera secondo i criteri previsti. La mancata comunicazione corrisponde all'accoglimento della richiesta senza prescrizioni.
06. Le indicazioni in materia di Tutela Ambientale del P.R.G., assumono valenza prescrittiva e la Tutela Ambientale di competenza locale è esercitata in conformità agli appositi criteri di seguito riportati dall'art. 0 all'art. 0 del presente Titolo.
07. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale non è dovuta per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 86 della L.P. 22/91.
08. Nel caso di beni immobili inclusi negli elenchi cui all'art 94 della L.P. 22/91 o soggetti a speciale protezione i provvedimenti del Sindaco dovranno essere da preceduti dalla necessaria autorizzazione della P.A.T. o dell'Autorità preposta alla gestione della protezione.

ART. 105 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE

01. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
02. Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.
03. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.
04. I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PL) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

ART. 106 CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. Le attività di trasformazione edilizia che riguardino aree edifici o manufatti interessati dalla pianificazione degli Insediamenti Storici devono essere conformi ai criteri di tutela espressi dal Prontuario e ispirati all'edilizia tradizionale.

ART. 107 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

01. Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto storico ambientale e paesistico (art.20) che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali, del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.

02. Dovranno essere possibilmente evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
03. Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

ART. 108 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

01. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in coppo, tegole di cotto, cemento od altri materiali purché di aspetto come le tegole in cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo in tinta testa di moro o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
02. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
03. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi recuperati devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
04. Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
05. La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 28 ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può discostarsi dai dati sovraesposti.
06. Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
07. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce liscio, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.
08. È sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
09. Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno od in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.
10. Le ante d'oscuolo dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
11. I poggiali ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).

12. Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
13. Le recinzioni di prati, boschi, zone agricole e pascoli non sono consigliate e le recinzioni all'interno delle zone abitate dovranno essere realizzate in ferro e legno. Sono vietate le recinzioni realizzate con semplice rete metallica su ritti metallici.
14. Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale reinterro.
15. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
 - Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.
 - Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo.
 - Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.
 - Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico devono essere esclusivamente di colore bianco;
 - Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.
 - Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdrucciolevoli mediante graffiatura o bocciardatura.
 - L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.
 - La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.
 - Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiate o inerbiti invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.
 - I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi.
 - Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m. 1. Le murature controterra che superano m. 1, 5 saranno preferibilmente del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori.
 - I vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
 - Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.
 - Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

ART. 109 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE

01. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
02. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 110 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE

01. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico 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 uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato e comunque sconsigliato sulle (R3).

02. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
03. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 111 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE RESIDENZIALI.

01. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
02. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.
03. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
04. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
05. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali, in legno con esclusione delle reti metalliche.
06. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
07. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

ART. 112 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE ESTERNE ALLE AREE RESIDENZIALI.

01. I manufatti dovranno avere tetto ad una o due falde di pendenza tra il 28% ed il 40% con manto in tegole in cotto o lastre in porfido. Nel caso del tetto a falda unica questa dovrà adattare l'andamento della pendenza analogo alla pendenza del terreno e del rapporto percentuale previsto.

ART. 113 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

01. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.
02. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
03. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
04. Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.
05. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.

06. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
07. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
08. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

ART. 114 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE

01. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.
02. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
03. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

ART. 115 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

01. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
02. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
03. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

ART. 116 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE

01. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
02. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
03. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
04. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
05. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
06. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
07. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere realizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

08. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
09. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, del porfido in tutte le sue possibilità di posa.
11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate anche per le medie tensioni.
13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

ART. 117 CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA

01. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
02. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.
03. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

ART. 118 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO

01. La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
02. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
03. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
04. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.
05. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
06. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
07. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
08. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

ART. 119 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI

01. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
02. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
03. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
04. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate e/o terre armate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.
05. È sempre ammesso, anzi consigliabile, l'uso di pavimentazioni in porfido su strade e piazze sia pubbliche che private. In alternativa è preferibile una pavimentazione in legante con finitura in ghiaio alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

ART. 120 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

01. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
02. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

TITOLO XI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.

ART. 121 CONTENUTI

01. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento, L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e s.m. alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
02. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - la valutazione di impatto ambientale.

ART. 122 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.

01. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;
 - medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 100 fino a mq. 400;
 - grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
02. Le grandi strutture di vendita si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;
 - grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;

- grandi strutture di vendita di livello superiore a mq. 3.000.
03. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio, art. 2 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e s.m. e nel relativo "Regolamento di esecuzione", art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. di data 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n.15-105/Leg. di data 1 luglio 2002. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
04. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

ART. 123 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

01. Le strutture commerciali di cui al precedente articolo, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
02. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- nelle zone costituenti il centro urbano (Nel centro storico, nelle Unità Edilizie, negli insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di espansione, nelle aree alberghiere, ed in tutte le zone ove sono specificatamente previsti;
 - nelle zone produttive è ammesso l'inserimento di sole attività di commercio all'ingrosso, e congiuntamente all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13 comma 5 del Regolamento della legge;
 - nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
03. Medie strutture possono essere insediate, se assegnate:
- nelle zone di cui al precedente comma 2.1;
04. Non è previsto l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.

ART. 124 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

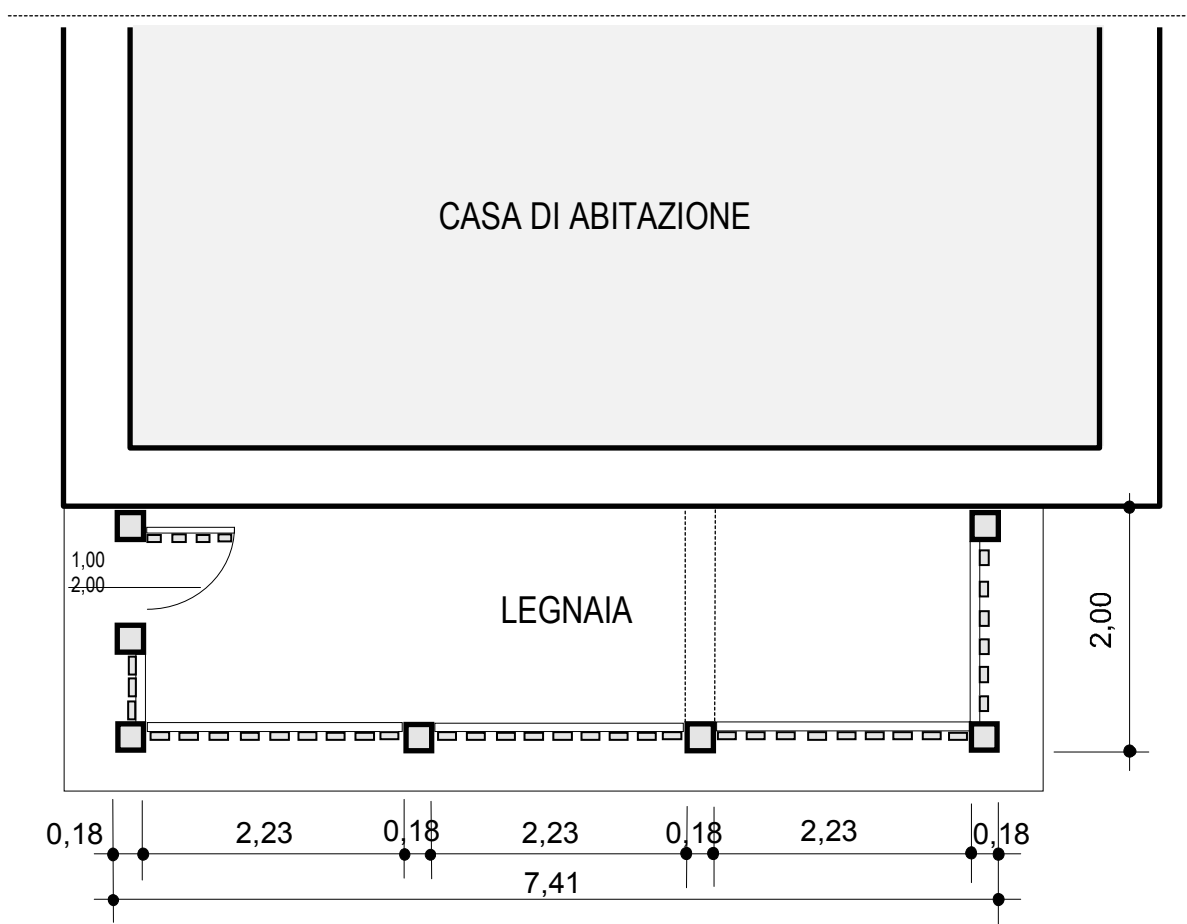
01. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
02. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono per quanto previsto in eccedenza delle quantità previste con le precedenti deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio (le cui quantità minime sono comunque da rispettare).
- esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

- grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
- esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq. 800: mq. 0,33 per ogni mq. di superficie di vendita; 1

¹ Standards parcheggio per esercizi commerciali al dettaglio ammessi in zone residenziali di nuova espansione, prevalentemente sature o di completamento o Centro storico (Garniga Terme rientra nell'elenco dei Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. 1241 dd. 16.06.2006)

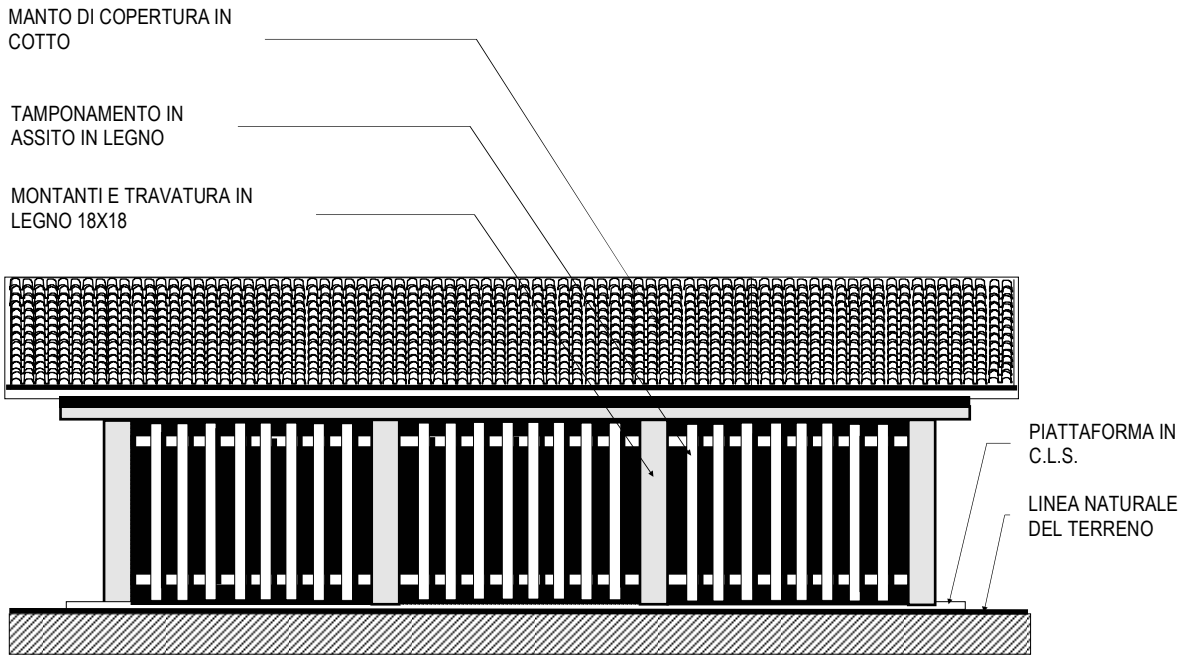
A1

PIANTA

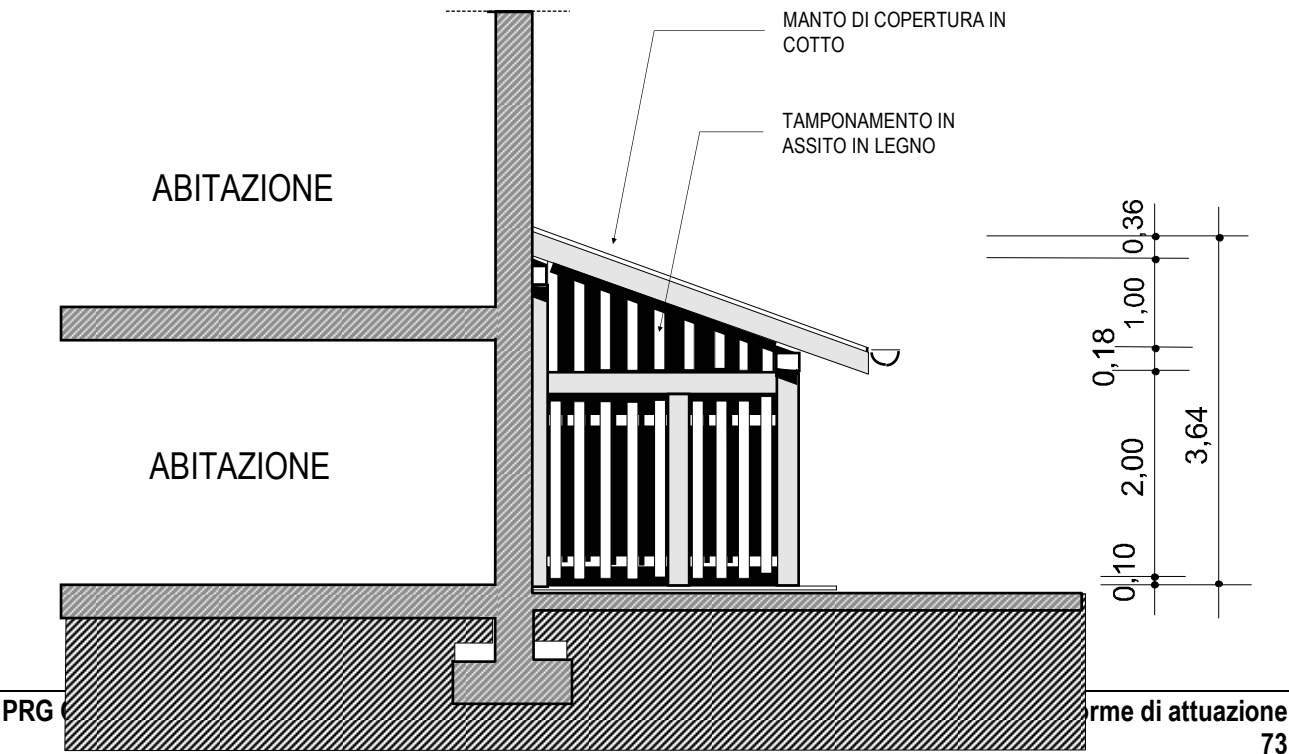


A2

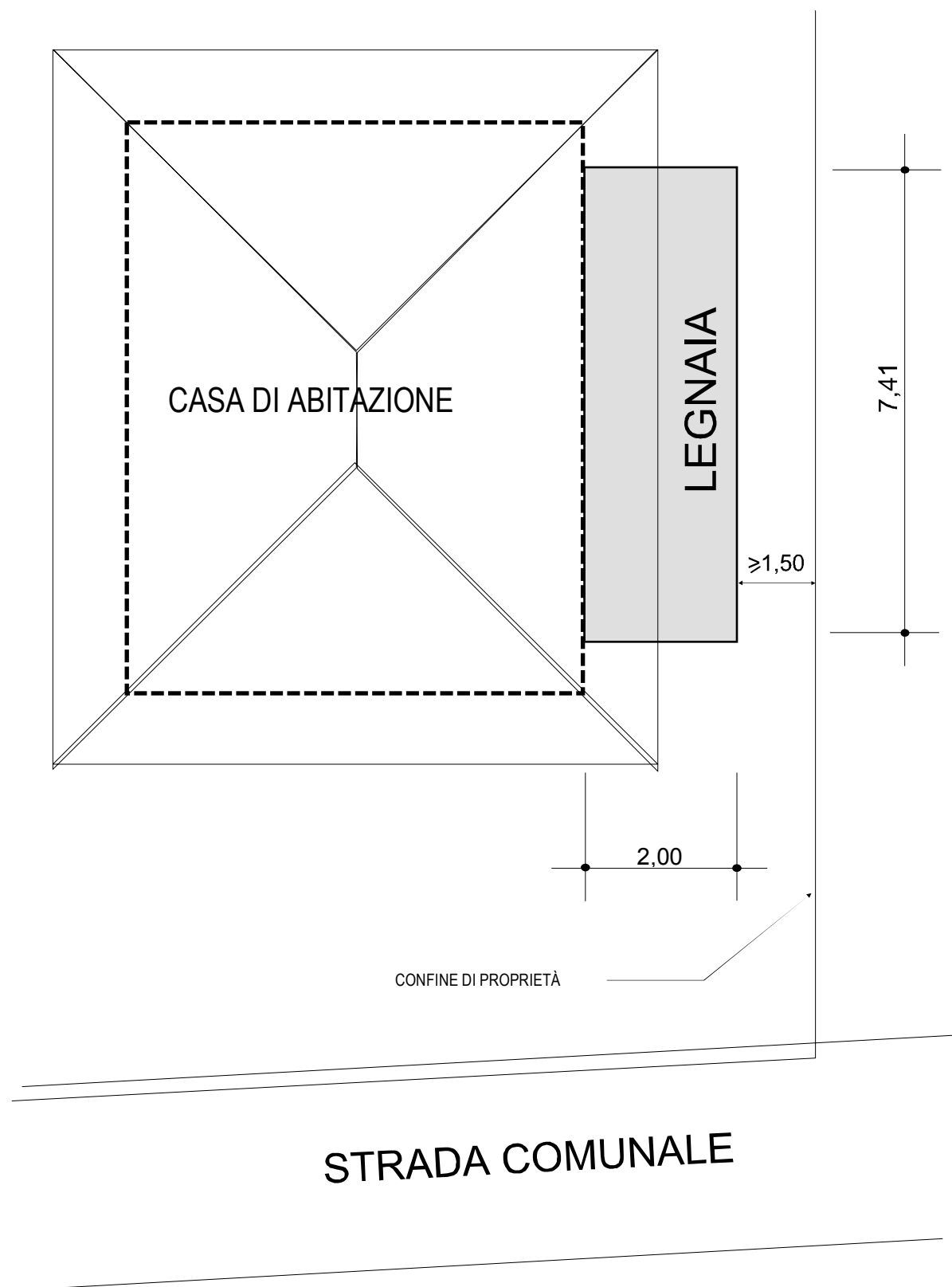
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE

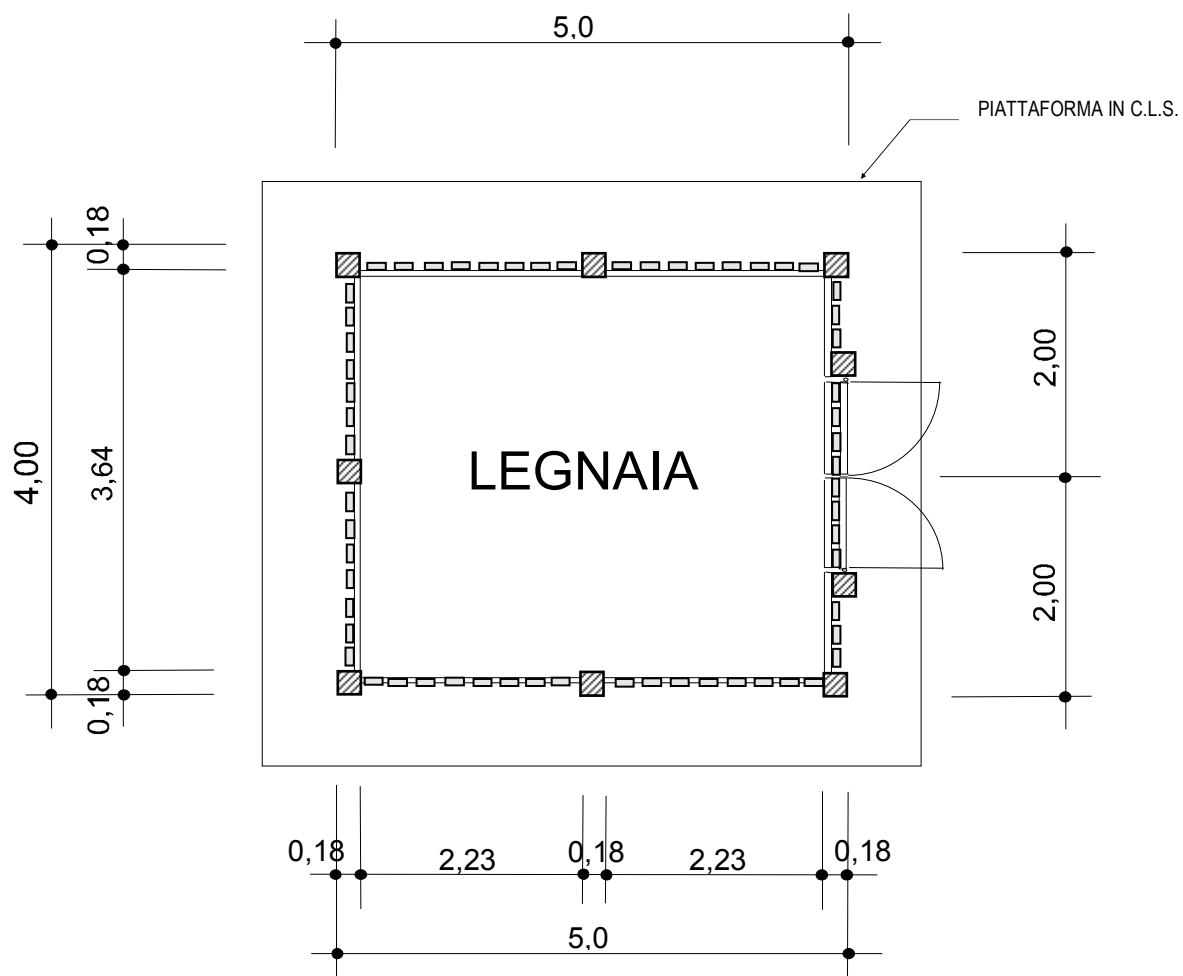


A3



A4

PIANTA



A5

PROSPETTO PRINCIPALE

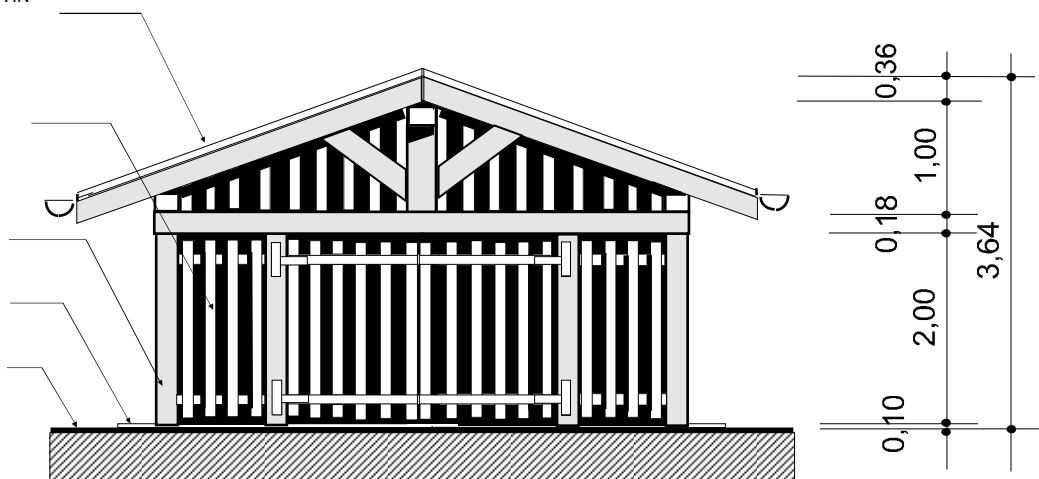
MANTO DI COPERTURA IN
COTTO

TAMPONAMENTO IN
ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E TRAVI
IN LEGNO 18 X18

PIATTAFORMA IN
C.L.S.

LINEA NATURALE
DEL TERRENO



PROSPETTO LATERALE

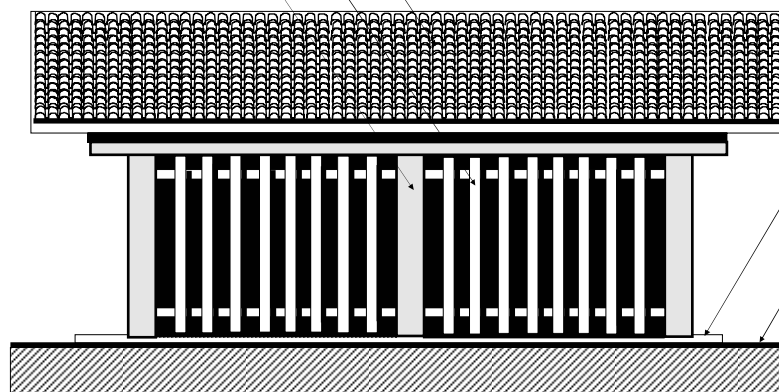
MANTO DI COPERTURA IN
COTTO

TAMPONAMENTO IN
ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E TRAVATURA IN
LEGNO 18X18

PIATTAFORMA IN
C.L.S.

LINEA NATURALE
DEL TERRENO



A6

