



COMUNE DI CIMONE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

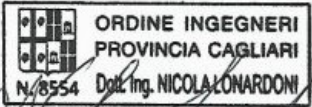
ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015

E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE 2020

LUGLIO 2022

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STESURA CONCLUSIVA

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE n. 7 dd. 29/06/2020 DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE n. 8 dd. 28/04/2021	PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP N. 5/21 dd. 11 marzo 2021 - Pratica n.2814 S013/2021/18.2.2-2020-195/GBE e successive comunicazioni dd. 30/06/2021 e 04/07/2022 pervenute dopo la definitiva adozione S013/2021/18-2-2020-195/GB
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
	
	
	

INDICE

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1	Obiettivi generali del piano	pag. 7
ART. 2	Documenti del Piano	pag. 7
ART. 3	Lettura del Piano - definizioni puntuali	pag. 7
ART. 4	Applicazione del Piano	pag. 8
ART. 4bis	Classificazione acustica del territorio comunale	pag. 8
ART. 5	Attuazione del Piano	pag. 8
ART. 6	Norme di piano relative agli Insediamenti Storici	pag. 9

TITOLO II – DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

ART. 7	Intervento edilizio diretto	pag. 10
ART. 8	Obbligo di lottizzazione - Piani Guida	pag. 10
ART. 9	Piani attuativi	pag. 10
ART. 9bis	Opere di infrastrutturazione del territorio	pag. 11
ART. 10	Area residenziale per l'edilizia abitativa pubblica	pag. 12

TITOLO III - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

ART. 11	Indici urbanistici ed edilizi, ed equiparazione delle destinazioni insediative	pag. 13
ART. 12	Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona	pag. 14
ART. 12bis	Distanze minime dei fabbricati dai confini di zona	pag. 14
ART. 13	Distanze minime tra i fabbricati	pag. 14
ART. 14	Distanze delle costruzioni nei confronti del limite delle strade	pag. 15
ART. 15	Tipologie edilizie	pag. 15
ART. 15bis	Costruzioni accessorie	pag. 16
ART. 16	Serre e tunnel	pag. 17
ART. 16bis	Opere precarie	pag. 17

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

ART. 17	Obiettivi generali della Carta di sintesi della Pericolosità	pag. 19
ART. 18	Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo	pag. 19

TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO 1 – AREE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO

ART. 19	Area di tutela ambientale e invariants	pag. 21
ART. 20	Area di ripristino ambientale e siti da bonificare	pag. 21

CAPITOLO 2 – AREE CON VALENZA STORICA, CULTURALE ED ARCHITETTONICA

ART. 21	Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G e beni ambientali e culturali.	pag. 23
ART. 22	Aree di tutela archeologica	pag. 24
ART. 23	Verde privato	pag. 25
ART. 24	Viabilità storica	pag. 25

CAPITOLO 3 – AREE CON VALENZA PAESISTICO-AMBIENTALE

ART. 25	Superfici liquide	pag 27
ART. 26	Aree di protezione dei corsi d'acqua	pag 27

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. 27	Centri Storici	pag. 28
ART. 28	Area residenziale	pag. 28
ART. 29	Ampliamenti nelle aree residenziali	pag. 29
ART. 29bis	Cartigli nelle aree residenziali	pag. 29
ART. 30	Area residenziale di completamento	pag. 31
ART. 31	Interventi di ristrutturazione edilizia nelle aree residenziali di completamento	pag. 31
ART. 32	Aree residenziali di nuova espansione	pag. 31
ART. 33	Area residenziale di riqualificazione in località Cimoneri	pag. 32
ART. 33bis	Aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 c.4 della LP15/2015	pag. 32

CAPITOLO 2 – SERVIZI ED INTERVENTI PUNTUALI

ART. 34	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare	pag. 33
ART. 35	Aree per nuovi servizi pubblici di livello locale	pag. 34
ART. 36	Aree per impianti sportivi	pag. 35
ART. 37	Verde pubblico - verde attrezzato	pag. 35
ART. 38	Interventi puntuali	pag. 37
ART. 39	Area cimiteriale	pag. 38
ART. 40	Fascia di rispetto cimiteriale	pag. 38

CAPITOLO III INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 41	Area produttiva (abrogato)	pag. 39
ART. 42	Area produttiva di livello locale (abrogato)	pag. 39
ART. 43	Prescrizione specifica in cartiglio per le aree produttive (abrogato)	pag. 39
ART. 44	Impianti agricoli	pag. 39

CAPITOLO IV PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 45	Contenuti	41
ART. 45bis	Tipologie commerciali e definizioni	41
ART. 45ter	Localizzazione delle strutture commerciali	42
ART. 46	Attività commerciale nelle aree produttive	42
ART. 46bis	Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	43
ART. 46ter	Attività commerciali all'ingrosso	43

ART. 47	Spazi di parcheggio	43
ART. 47bis	Altre disposizioni	44
ART. 47ter	Criteri specifici per la riqualificazione degli insediamenti esistenti	44
ART. 48	Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	44
ART. 48bis	Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	44
ART. 48ter	Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare	45
ART. 49	Valutazione di impatto ambientale	45

TITOLO VII – CENTRO STORICO NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI SPARSI

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

ART. 50	Finalità del P.R.G. relativamente agli Insediamenti Storici	pag. 46
ART. 51	Oggetto del P.R.G. relativamente agli Insediamenti Storici	pag. 46
ART. 52	Rinvio	pag. 46

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

ART. 53	Livelli operativi	pag. 47
ART. 54	Area culturalmente omogenea	pag. 47
ART. 55	Centri e nuclei storici	pag. 47
ART. 56	Volumi edilizi	pag. 47
ART. 57	Area di intervento unitario	pag. 47
ART. 58	Area inedificata	pag. 48
ART. 59	Area speciale	pag. 48

CAPITOLO 3 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

ART. 60	Manutenzione ordinaria	pag. 50
ART. 61	Manutenzione straordinaria	pag. 50
ART. 62	Restauro	pag. 51
ART. 63	Risanamento conservativo	pag. 51
ART. 64	Ristrutturazione edilizia	pag. 53
ART. 65	Demolizione con ricostruzione (abrogato)	pag. 54
ART.65bis	Demolizione	pag. 54

CAPITOLO 4 - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 66	Unità edilizia	pag. 55
ART. 67	Unità edilizie costituenti costruzioni accessorie	pag. 55
ART. 68	Volumi precari e superfetazioni	pag. 56
ART. 69	Ruderi di preesistenze edilizie	pag. 56
ART. 70	Manufatti di interesse storico culturale	pag. 56
ART. 71	Destinazioni d'uso	pag. 57

CAPITOLO 5 - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 72	Area di pertinenza	pag. 58
ART. 73	Area storico artistica	pag. 59
ART. 74	Viabilità locale esistente	pag. 60

CAPITOLO 6 - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 75	Interventi ammessi nell'area di rispetto storico, ambientale e paesistico	pag. 61
ART. 76	Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici	pag. 61
ART. 77	Aree per miglioramenti viari	pag. 62
ART. 78	Parcheggio	pag. 62

CAPITOLO 7 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 79	Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici	pag. 63
ART. 80	Ampliamenti volumetrici in fascia di rispetto cimiteriale	pag. 63
ART. 81	Ampliamenti volumetrici sempre ammessi	pag. 63
ART. 82	Ampliamenti di volume per edifici in risanamento conservativo	pag. 64
ART. 83	Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione edilizia	pag. 64
ART.83bis	Sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall'art.105 della L.P.15/2015	pag. 68
ART. 84	Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti	pag. 68
ART. 85	Modalità per la presentazione dei progetti	pag. 69
ART. 86	Modalità per la presentazione dei progetti unitari	pag. 69

TITOLO VIII – PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

CAPITOLO 1 - PRESCRIZIONE PER LE AREE EXTRAURBANE IN GENERE

ART. 87	Area a bosco	pag. 70
ART. 88	Area a pascolo	pag. 71
ART. 89	Aree improduttive (abrogato)	pag. 72
ART. 90	Aree agricole di pregio	pag. 72
ART.90bis	Area agricola di rilevanza locale	pag. 74
ART. 91	Altre aree agricole del PUP	pag. 76
ART. 92	Aree per impianti tecnologici e di depurazione	pag. 78
ART.92bis	Ex discariche	pag. 79
ART. 93	Acquedotti, elettrodotti, metanodotti	pag. 79
ART. 94	Area per impianti fissi di telecomunicazione	pag. 80

CAPITOLO 2– INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 95	Viabilità	pag. 81
ART. 96	Fasce di rispetto stradale	pag. 81
ART. 97	Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali	pag. 82
ART. 98	Parcheggi	pag. 82
ART. 99	Percorsi ciclabili e ciclopeditoni	pag. 82
ART. 99bis	Specifici riferimenti normativi	pag. 82

TITOLO IX – PRESCRIZIONI FINALI

ART. 100	Deroghe	pag. 84
ART. 101	Varianti	pag. 84
ART. 102	Norme transitorie e finali	pag. 84

ALLEGATI

pag. 85

- COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA A1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE
- COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA A2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE
- TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1. 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 di Cimone.

ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

- le presenti Norme di Attuazione 2020 nella stesura di raffronto con le NA vigenti;
- la Relazione Illustrativa della Variante 2020 di adeguamento alla normativa provinciale;

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 in scala 1: 5.000 dell'intero territorio comunale;
- n. 1 Tavola del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 dei centri abitati.

Per i Centri Storici vale quanto disposto dal Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione ed i seguenti elaborati:

- n.1 Tavola del quadro d'unione in scala 1:10000;
- n.3 Tavole delle destinazioni pubbliche in scala 1:1000 e n. 3 Tavole degli interventi privati in scala 1:1.000;
- Elenco schede di sintesi dei dati di piano;
- Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi comprensive di documentazione fotografica;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore.

ART. 3. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

1. I documenti del Piano, elencati nell' articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
 - la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 del dd. 04 settembre 2020 e ss.mm. e le corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, prevale su ogni contenuto del PRG, così come la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12/10/2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione;
 - 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.
2. 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

1. 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 Comunale.

ART. 4bis. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. In sintonia con la Legge 447/95 recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Cimone ha a suo tempo predisposto il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio.
2. Esso deve essere sottoposto a verifica periodica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all'applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della Legge 447/95. In particolare, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 comma 3 della legge quadro 447/1995, unitamente al rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, è obbligatorio predisporre e presentare una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi). Per le nuove infrastrutture stradali è necessario che vengano rispettati i valori limite di immissione fissati dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante *"Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447"*.
3. Ai sensi del comma 4 dell'art.8 della medesima legge quadro 447/95, le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico. Per alcune attività a bassa rumorosità, si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell'art.49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", che prevede l'esclusione dell'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

ART. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dal Capo III° del Titolo IV° della L.P.15/2015, mediante interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o a SCIA, CILA o comunicazione e secondo le previsioni contenute nelle specifiche norme relative agli Insediamenti Storici di cui al Titolo VII.
2. Le cartografie di P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P.

n.15/2015, per i quali devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

3. Attraverso le disposizioni e le norme del Piano per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizione, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art. 65 comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (costituisce variante al PRG).

ART. 6. NORME DI PIANO RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. 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; sulle cartografie di Piano sono inoltre indicati gli edifici e i manufatti storici sparsi per i quali si deve fare riferimento alla apposita scheda.
2. La Carta di sintesi della pericolosità (CSP) 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.
3. Per la normativa di attuazione vale quanto previsto dal presente articolo, dall'art.32 e dal Titolo VII delle presenti norme.

TITOLO II - DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di permesso di costruire, SCIA, CILA o comunicazione e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
4. In presenza di un Piano Guida, previsto dall'articolo 50, comma 7 della L.P. 15/2015, adottato dalla amministrazione comunale, il progettista degli interventi è obbligato ad aderire ai criteri e alle indicazioni da questo previste.

ART. 8. OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE – PIANI GUIDA

1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015.
2. Nelle aree residenziali non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dalla legge.
3. Il 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.
4. La durata dei Piani attuativi o di lottizzazione non può essere superiore a dieci anni. Tale durata decennale vale dalla data di efficacia della delibera di approvazione del PRG che li ha introdotti.
5. I Piani Guida possono orientare i piani di lottizzazione a norma dell'art. 50 comma 7, della L.P. n.15/2015. La Variante 2020 al P.R.G. evidenzia con specifica simbologia il Piano Guida n.1 in Località Petrolli, approvato con Deliberazioni consiliari n.13 e n. 14 dd.30/03/2015, che ha suddiviso l'area in ambiti e al quale direttamente si rimanda.

ART. 9. PIANI ATTUATIVI

1. La cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1: 2.000 e 1: 5.000, indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015.
La pianificazione subordinata fa riferimento agli strumenti di attuazione della pianificazione disciplinati al Titolo II Capo III della L.P.15/2015 e al Titolo IV Capo III della medesima legge.

2. Parte integrante di tutti i Piani Attuativi è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi previsti.
3. In sede di formazione dei Piani Attuativi potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G..
4. Nel P.R.G. del Comune di Cimone sono previsti i seguenti Piani Attuativi (PAG):

Piano Attuativo per specifiche finalità PAG 01

Nel Comune di Cimone era già stato individuato, con una precedente variante un Piano Attuativo (PAG 01) che viene normato dal presente articolo e dal successivo art. 35. Gli obbiettivi sono descritti nella Relazione Illustrativa al PRG 2015.

Il PAG 01 individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.

Piano Attuativo per specifiche finalità PAG 02 (loc. Foietà)

Il PAG 02 (Area con uso e servizi a livello amministrativo) è localizzato in cartografia del sistema insediativo produttivo in scala 1:5000 con apposita simbologia. In particolare esso sarà sviluppato, anche in fasi successive e per stralci, prevedendo la demolizione e ricostruzione del rudere individuato dalla p.ed. 306 in C.C. Cimone loc. Foietà (compatibilmente con l'esito della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004), con possibilità di ampliamento della SUN fino a 60 mq.

L'area pertinenziale contraddistinta dalle pp.ff. 3041 e 3042 dovrà essere dotata di idonea ed adeguata area parcheggio e di viabilità di raccordo con quella esistente. Acquistato nell'anno 2008, l'immobile p.ed. 306 C.C. Cimone località Foietà, per la sua posizione strategica si configura quale ideale sede di servizi culturali e ricreativi. In quest'area oggetto di pianificazione attuativa troverà altresì collocazione la nuova "Sede Cacciatori" anch'essa con finalità ricreative, che dovrà essere realizzata con tipologia caratteristica e materiali tipici dell'edilizia tradizionale di montagna, con una SUN massima di 80 mq. distribuita su due piani fuori terra (piano terra e sottotetto).

Piano Attuativo a Fini di Recupero

Il Piano Attuativo a fini di recupero, qualora individuato con specifica variante al P.R.G., dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come eventualmente delimitata.

Comparti edificatori

Eventuali comparti edificatori sono regolati dalle indicazioni dell'art.53 della L.P.n.15/2015.

ART. 9bis. OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

1. Ai fini dell'art.79 della LP 15/2015 e ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera z) della medesima legge, si considerano opere di infrastrutturazione del territorio quelle definite dall'articolo 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Le disposizioni relative alle singole aree omogenee attraverso le quali si è prevista l'organizzazione del territorio, di cui al Titolo IV delle Norme di attuazione del PRG, non escludono la realizzazione degli interventi relativi all'infrastrutturazione del territorio così come previsto dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PUP. Le opere e gli interventi di infrastrutturazione del territorio qualora realizzati nelle aree agricole di pregio di cui

all'art. 49bis delle Norme di attuazione del PRG, non sono soggette alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

3. Le trasformazioni urbanistiche e le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno risultare compatibili con la disciplina delle invarianti del PUP e conformi alle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo le disposizioni del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 27 maggio 2008, n. 5).

ART. 10. AREA RESIDENZIALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica potrà essere soddisfatto all'interno delle aree residenziali a ciò specificatamente destinate, evidenziate con apposita grafia, ed in quelle comprese nei perimetri degli insediamenti storici, compatibilmente con le norme di legge in vigore.

TITOLO III - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

ART. 11. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI ED EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE

Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso, salvo la definizione di **Lunghezza dei fronti**, non specificamente contemplata dalla norma provinciale:

Lunghezza dei fronti (L)

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 autonoma.

Equiparazione delle destinazioni insediative

In osservanza a quanto prevede il Decreto ministeriale sui limiti inderogabili di densità, altezza e distanza, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 1444, nel presente PRG si considerano:

Le aree indicate come "centro storico" sono equiparate alle zone A dell'art. 2 DM 1444/68,

Le aree indicate come "residenziale di completamento" e il "verde privato" sono equiparate alle zone B. Le aree indicate come "residenziale di nuovo insediamento" e le "area residenziale per edilizia abitativa pubblica" sono equiparate alle zone C.

Le aree indicate come "agricole di rilevanza locale", "agricole di pregio", "altre aree pregiate di rilevanza locale", "altre aree agricole del PUP" e le aree per "impianti agricoli" sono equiparate alle zone E dell'art. 2 DM 1444/68.

Le aree indicate come "verde attrezzato", "attrezzature civili e amministrative", "attrezzature tecnologiche", "infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni", nonché le aree per "attrezzature e servizi cimiteriali" sono equiparate alle zone FA dell'art. 2 DM 1444/68.

ART. 12. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA

In tema di distanze il P.R.G. recepisce la deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modifiche¹, limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze", che, in caso di contrasto, prevale sugli strumenti di pianificazione comunale.

ART.12 bis. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI ZONA

In tema di distanze il P.R.G. recepisce la deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modifiche², limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze", che, in caso di contrasto, prevale sugli strumenti di pianificazione comunale.

ART. 13. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

In tema di distanze il P.R.G. recepisce la deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modifiche³, limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze", che, in caso di contrasto, prevale sugli strumenti di pianificazione comunale.

¹ Modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 dd.01/07/2011, n.1858 dd.26/08/2011, n.2918 dd.27/12/2012, n.1553 dd.26/07/2013 e n.2088 dd.04/10/2013.

² Modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 dd.01/07/2011, n.1858 dd.26/08/2011, n.2918 dd.27/12/2012, n.1553 dd.26/07/2013 e n.2088 dd.04/10/2013.

³ Modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 dd.01/07/2011, n.1858 dd.26/08/2011, n.2918 dd.27/12/2012, n.1553 dd.26/07/2013 e n.2088 dd.04/10/2013.

ART. 14. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE

A) COSTRUZIONI INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici 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.
2. Nell'ambito di insediamenti esistenti sono ammessi accessi, recinzioni e parcheggi privati pertinenziali con il parere favorevole dell'ente gestore della viabilità.
3. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
4. 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.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.
5. 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.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. 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

1. 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.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. 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. 15. TIPOLOGIE EDILIZIE

1. 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 considerare 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.).

2. 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.
3. 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. 15bis. COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Ai sensi dell'articolo 78 della L.P. 15/2015 possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, le seguenti costruzioni accessorie:
 - a) le legnaie, così come descritte in allegato alle presenti Norme di attuazione dagli schemi tipologici **A1** ed **A2**, sono ammesse esclusivamente nelle aree residenziali, nelle aree a verde privato e negli insediamenti storici, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, nella misura di una costruzione accessoria per ogni fabbricato residenziale. In presenza di due o più unità abitative potrà essere eventualmente realizzato un manufatto proporzionalmente più grande di un terzo ferma restando l'altezza massima stabilita negli schemi grafici e subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale. Tali costruzioni accessorie possono essere collocate anche nelle aree pertinenziali di quegli edifici residenziali che hanno le pertinenze in area agricola, purchè situate al massimo entro il raggio di 100 metri dall'edificio principale. Essi possono altresì essere realizzati nelle aree pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti e localizzati al di fuori delle aree residenziali, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza, salvo che in zona a bosco, in area di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G. e in aree sottoposte a penalità P3 e P4 della CSP. Questi manufatti, realizzati come esemplificato negli schemi grafici allegati, devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023 e non possono essere adibiti ad altra funzione che non sia quella di accessorio non abitativo (garages e autorimesse esclusi). Previa valutazione della Commissione Edilizia Comunale, sulle falde di copertura delle costruzioni accessorie è ammessa la posa di eventuali pannelli solari o fotovoltaici. Ferma restando la tipologia di riferimento e subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale, questi manufatti possono essere anche realizzati con dimensioni proporzionalmente più piccole rispetto alle massime consentite.
 - b) le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, quali le strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici antistanti gli esercizi pubblici o poste sempre all'esterno di esercizi pubblici o commerciali e posizionate ma su suolo privato. Tali strutture dovranno essere eseguite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento edilizio comunale;
 - c) le tettoie realizzate in aderenza all'edificio e aperte sui restanti lati o aperte su tutti i lati se realizzate non in aderenza, costruite con materiali tradizionali, di superficie coperta, includendo eventuali aggetti, non superiore a 15 mq. Ai sensi dell'art.3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, dette costruzioni, se proposte nei suddetti limiti dimensionali, sono prive di volume urbanistico (Vt) e di superficie utile netta (SUN) e rientrano tra gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

ART. 16. SERRE E TUNNEL

1. I titoli abilitativi necessari per l'installazione delle serre, sono disciplinati dalla L.P. 15/2015 alla quale si rinvia. In sintonia con l'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale si rimanda per le specifiche definizioni, occorre distinguere tra serra propriamente detta, tunnel permanente e tunnel temporaneo stagionale.
2. Le serre propriamente dette possono essere installate in aree in cui è consentita l'attività agricola. I tunnel permanenti possono essere insediati anche in altre aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, in attesa della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione.
3. Per quanto riguarda la serre propriamente dette si precisa che:
 - a) l'altezza massima non superi i m. 3 in gronda e m. 6 al colmo;
 - b) non è stabilita una distanza minima tra serra e serra;
 - c) Il materiale adottato consenta il passaggio della luce;
 - d) Le distanze minime non siano inferiori a:
 - m. 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - m. 10,00 da tutti i fabbricati;
 - m. 5,00 dal confine;
 - m. 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
 - m.7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
 - m. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore m 15,00.

ART. 16bis. OPERE PRECARIE

1. Si considerano opere precarie, ai sensi dell'articolo 78, comma 3, lett. k) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, quelle definite dall'articolo 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione delle opere precarie nelle fasce di rispetto stradale o ferroviario è subordinata al parere favorevole dell'ente gestore; negli altri casi la realizzazione è subordinata al parere favorevole del soggetto competente alla realizzazione dell'opera o nell'interesse del quale è stato apposto il vincolo. Le opere precarie sono soggette alle disposizioni provinciali in materia di distanze (D.G.P.n. 2023/2010).
2. Tali opere, non costituendo trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e ai sensi dell'art. 78 della L.P. 15/2015, possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione al Comune in qualunque parte del territorio. La comunicazione al Comune dovrà indicare la durata, le modalità di permanenza e di ripristino dello stato dei luoghi. Ad avvenuto ricevimento della comunicazione il Comune può chiedere, in relazione all'entità degli interventi previsti e comunque entro la scadenza del termine stabilito per l'inizio dei lavori, che la realizzazione delle opere sia subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini l'ammontare della fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi a carico dell'interessato.
3. Le opere precarie devono essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile e devono garantire il decoro urbano. L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare apposite norme in tal senso, e determinare il divieto della loro realizzazione per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico.

4. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale all'interno del proprio Regolamento Edilizio.

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

ART. 17. OBIETTIVI GENERALI DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

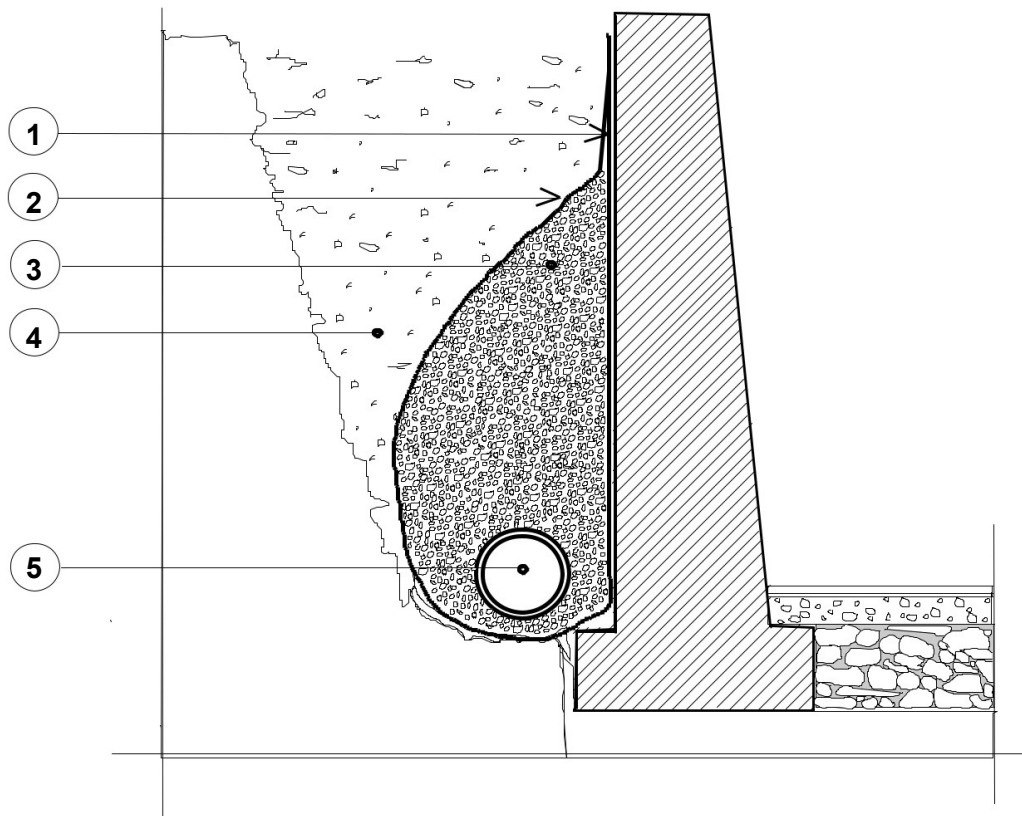
Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dalla Carta di sintesi della pericolosità (CSP) approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020, nonché dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12/10/2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione. 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".

ART. 18. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

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.

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.

La ricostruzione della parte di muro crollata potrà essere effettuata, compatibilmente con la classe di penalità dell'area stabilita dalla CSP, 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.



- 1) Impermeabilizzazioni
- 2) Tessuto non tessuto
- 3) Materiale drenante
- 4) Terreno di riempimento costipato
- 5) Tubo di drenaggio collegato alla rete di smaltimento delle acque bianche

TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE

DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO 1

AREE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO

ART. 19. AREE DI TUTELA AMBIENTALE E INVARIANTI

1. Sono aree di tutela ambientale i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
2. La funzione di tutela del paesaggio è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità e con le linee guida del PUP per la pianificazione, in sintonia con il Capo I° del Titolo III° della L.P. n.15/2015.
3. 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.
4. 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. Le invarianti sono definite all'art.8 delle Norme di attuazione del PUP e all'art.65 della L.P.15/2015.

ART. 20. AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE E SITI DA BONIFICARE

1. 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.
2. 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 in sintonia con i criteri sottoriportati.
3. 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 e 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 ciclopeditoneale.

4. Le azioni di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli eventuali elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.
5. Con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5 è evidenziata in cartografia l'ex discarica sita a Covelo. In questa zona l'uso del suolo è vincolato dalle specifiche normative di settore. Andrà in particolare evitato qualsiasi intervento invasivo e tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da esigenze di tutela ambientale.

CAPITOLO 2

AREE CON VALENZA STORICA, CULTURALE ED ARCHITETTONICA

ART. 21. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL P.R.G. E BENI AMBIENTALI E CULTURALI

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le aree e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivisi:
 - a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico degli Insediamenti Storici;
 - b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale;
 - c) aree di tutela diretta e indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - d) beni immobili compresi nell'elenco dei Beni Ambientali di cui all'art.65 della L.P.15/2015;Gli elementi di cui ai precedenti punti b), c) e d) sono individuati e schedati nell'ambito del P.R.G.-I.S. di Cimone.
2. 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:
 - a) 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;
 - b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole, recinzioni comprese secondo parametri costruttivi storici;
 - c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali; nel caso di significative variazioni con il contesto tradizionale nell'andamento del profilo naturale del terreno, la Commissione Edilizia Comunale è tenuta ad esprimere il parere relativo alla congruità paesaggistica dell'intervento secondo una attenta valutazione che valuti non compromessi né gli aspetti vedutistici, né quelli paesaggistici.
 - d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;
 - f) 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;
 - g) allo scopo di riqualificare i manufatti esistenti, qualora legittimamente realizzati, anche se non storici, sono inoltre possibili interventi edilizi di ricomposizione degli stessi, fino alla ristrutturazione edilizia dei manufatti secondo soluzioni migliorative dell'attuale assetto visivo e tipologico; intervento da ricomporre su proposta dell'interessato, e/o del Comune, previo parere della Commissione Edilizia Comunale. Il parere deve essere espresso nella considerazione dei parametri costruttivi storico-tradizionali dei luoghi e con parere dettagliatamente motivato.

In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno tranne che per modeste sistemazioni (variazione altimetrica massima ammessa di ± 50 cm previo parere della CEC);
- la demolizione di muri di contenimento in pietrame a vista.

3. I progetti delle opere riguardanti beni o complessi di beni vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente organo di tutela, tramite Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T..

4. I manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale individuati ai sensi della legge urbanistica sono compresi negli elenchi contenuti nell'allegato D del PUP e schematicamente indicati nella carta delle tutele paesistiche. Per l'esatta individuazione catastale si fa riferimento ai provvedimenti di individuazione adottati dalla Giunta provinciale.
5. 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 e sentieri militari; cippi, monumenti, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni e tabernacoli; reperti mobili e cimeli; ecc.) si applica la L. 7 marzo 2001, n. 78, "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", che ne riconosce il valore storico culturale e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione.

ART. 22. AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (SBC-UBA) che potrà eseguire di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Sututto il territorio

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

AREE A TUTELA 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

AREE A TUTELA 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli

estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

SCOPERTE FORTUITE

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

ART. 23. VERDE PRIVATO

1. 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 dell'originario P.R.G. (20/07/2015), che risultano ampliabili per una sola volta nella misura massima del 20% della SUN esistente. Se trattasi di aree pertinenziali di edifici residenziali legittimamente in essere, è ammessa la costruzione delle legnaie secondo le tipologie previste dalle Tavole A1- A6 allegate al P.R.G. e limitatamente ad una per singola unità immobiliare a carattere residenziale. Nell'ipotesi di realizzare più manufatti questi dovranno essere accorpati.
2. 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.
3. In presenza di edifici a carattere residenziale è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato e garage fuori terra nel limite minimo necessario per soddisfare lo standard di legge.
4. In corrispondenza dell'area a verde privato situata in località Preda ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4., è ammessa la localizzazione di un deposito interrato di attrezzature agricole con soprastante area a verde privato.
5. In corrispondenza dell'area a verde privato situata in frazione Gazi ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., è ammessa la realizzazione di alcuni posti auto privati vincolati all'attività di ristorazione (locanda) esistente in centro storico. La progettazione dell'intervento ammesso è condizionata dagli esiti dello studio di compatibilità che verifichi, in funzione dell'intervento previsto, la penalità P3 per crolli stabilita in alcune parti dell'area dalla CSP. L'intervento non dovrà interessare la piazzola bituminata esistente in fregio alla S.P. 25 "di Garniga" evitando altresì l'apertura di nuovi accessi sulla S.P. suddetta, sfruttando invece, per quanto possibile, la viabilità locale esistente al fine di non compromettere la sicurezza stradale.
6. Nelle zone a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta di sintesi della pericolosità (CSP) non è consentita alcuna attività di tipo edilizio.

ART. 24. VIABILITA' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici. Sono considerati Beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4 lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica. Le linee di difesa, le trincee, ecc. sono tutelate ai sensi della L. 7 marzo 2001, n. 78, "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale".
3. 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. 25. SUPERFICI LIQUIDE

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia il reticolo idrografico così come indicato dal PUP.
2. Le rive 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 secondo il disposto della legge provinciale 18/76 se autorizzato dal Servizio dei Bacini Montani. La Carta di sintesi della pericolosità (CSP) approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 del dd. 04 settembre 2020 e ss.mm. e le corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, prevalgono su ogni contenuto del PRG. Il PRG deve altresì adeguarsi alla Carta delle risorse idriche in vigore dal 27 maggio 2008 il cui II° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1470 del 31 agosto 2015, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.
3. 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.
4. 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 dal D.P.G.P. 26/01/1987 n.1-41/Legisl. e dalla Carta delle risorse idriche in vigore dal 27 maggio 2008, il cui II° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1470 del 31 agosto 2015.
5. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

ART. 26 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Nelle zone di protezione di corsi d'acqua gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente secondo principi di continuità e naturalità.
2. 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.
3. 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.
4. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12/10/2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione.

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 27. CENTRI STORICI

1. Per la parte relativa ai Centri 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. 28. AREA RESIDENZIALE

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti categorie:
 - a) area residenziale di completamento;
 - b) area residenziale di nuova espansione.
2. Le Tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia l'appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Le categorie di intervento ammesse sono tutte quelle definite dall'art.77 della L.P.15/2015.
4. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati e studi professionali ecc.
5. In ogni caso la sommatoria della SUN destinata agli usi sopracitati non potrà superare quella destinata alla residenza.
6. Sono ammesse attività produttive artigianali, anche con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, compatibili con le norme vigenti. Ad eccezione delle attività commerciali di media dimensione, la SUN destinata a tali usi non potrà superare quella destinata alle residenze.
7. 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.
8. 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.
9. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

ART. 29. AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

1. Nelle aree residenziali 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 SUN per una sola volta, anche oltre l'indice di utilizzazione fondiaria, nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti, nel rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
2. Gli edifici esistenti con SUN fino a 300 mq. potranno essere ampliati del 20% della SUN esistente, quelli con SUN superiore a 300 mq. e fino a 600 mq. del 10% della SUN esistente, quelli superiori a 600 mq. di SUN di 30 mq. di SUN, in proporzione alle destinazioni d'uso in essere.
3. Gli ampliamenti di edifici con 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 e nel rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
4. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate.
5. 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.

ART. 29bis. CARTIGLI NELLE AREE RESIDENZIALI

1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento e ricostruzione nelle aree residenziali fanno riferimento ai parametri edilizi stabiliti dai seguenti cartigli:

Cartiglio n. 1

lunghezza massima del fronte	L	15	ml
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza del fronte	HF	9,50	ml
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	10,00	ml
indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	mq/mq

Cartiglio n. 2

lunghezza massima del fronte	L	20	ml
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza del fronte	HF	9,00	ml
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	9,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq

Cartiglio n. 3

lunghezza massima del fronte	L	20	ml
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza del fronte	HF	9,00	ml
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	9,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq

Cartiglio n. 4

lunghezza massima del fronte	L	30	ml
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza del fronte	HF	8,00	ml
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	8,50	ml
indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	mq/mq

Cartiglio n. 5

lunghezza massima del fronte	L	15	ml
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza del fronte	HF	8,00	ml
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	8,50	ml
indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,43	mq/mq

Cartiglio n. 6

lunghezza massima del fronte	L	15	ml
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza del fronte	HF	8,50	ml
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	9,00	ml
indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,40	mq/mq

In sintesi:

CARTIGLI AREE RESIDENZIALI

N°	piani fuori terra (n.)	altezza del fronte (m)	altezza max a metà falda* (m)	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)	Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)	tipologia edilizia	Lunghezza massima dei fronti (m)
1	3	9,50	10,00	0,58	400	esclusa a blocco	15
2	3	9,00	9,50	0,52	400	ammessa in linea e a schiera	20
3	3	9,00	9,50	0,52	400	esclusa a blocco	20
4	3	8,00	8,50	0,58	400	esclusa a blocco	30
5	3	8,00	8,50	0,43	400	esclusa a blocco	15
6	3	8,50	9,00	0,40	400	esclusa a blocco	15
manto di copertura obbligatorio: tegole marsigliesi color cotto							

*altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata al solo fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n.2023 del 2010 e s.m.)

ART. 30. AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di mq. 400.
3. Sulle aree pertinenziali degli edifici legittimamente in essere è ammessa la costruzione delle legnaie secondo quanto previsto dal precedente art.15bis e dagli schemi tipologici allegati al P.R.G..
4. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.
5. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e ricostruzione dovranno attenersi ai parametri edilizi stabiliti dai 6 cartigli di zona sintetizzati nel precedente art. 29bis.

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

1. In sintonia con l'art.77 della L.P.15/2015, la ristrutturazione edilizia degli edifici ammette anche la demolizione dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti.
2. Nella ristrutturazione edilizia 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 come stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
3. Le ristrutturazioni edilizie possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.
4. Se più favorevole la ricostruzione potrà essere effettuata seguendo le prescrizioni specifiche di zona.

ART. 32 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse per le aree residenziali.
2. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche dei cartigli stabiliti nel precedente art. 29bis, generalmente attraverso l'obbligo della lottizzazione convenzionata onde assicurare un razionale uso del territorio e la realizzazione a carico dei privati delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Per gli edifici già esistenti in queste aree alla data di approvazione dell'originario P.R.G. (20/07/2015), laddove è prevista la formazione di piani attuativi o di lottizzazione, in attesa della loro approvazione, sono consentiti ampliamenti nei limiti del volume lordo fuori terra 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, come stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.

mm.. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura di 60 mq. di SUN per edificio.

4. Sulle Tavole del sistema insediativo e produttivo i cartigli definiscono le principali caratteristiche edilizie e costruttive di intervento quali l'altezza massima a metà falda, l'altezza del fronte, la tipologia, l'indice di utilizzazione fondiaria, il manto di copertura e la lunghezza massima dei fronti.
Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.
5. La zona residenziale di nuova espansione denominata "Petroli Due", contraddistinta dal riferimento normativo al presente comma 5., è soggetta alle indicazioni dei Piani Guida approvati con Deliberazioni consiliari n.13 e n.14 del 30 marzo 2015 e ricomprende al suo interno anche la viabilità comunale di accesso all'area.

ART. 33 AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE IN LOCALITA' CIMONERI

Il P.R.G. evidenzia con specifica grafia l'area residenziale di riqualificazione sita in località Cimoneri. Si tratta di una area degradata dove sono presenti volumi edilizi realizzati contro terra che assolvono funzioni accessorie alla residenza o alle attività agricole.

I manufatti esistenti sono stati realizzati con lo sbancamento del versante, in interrato, e sono separati dal centro storico da una viabilità pubblica di larghezza limitata che impedisce il parcheggio di mezzi.

Lo scopo da perseguire è quello di consentire il recupero edilizio dell'esistente ed il completamento della cortina edilizia nella ipotesi di un futuro intervento di arredo urbano di ripavimentazione.

Le modalità di intervento, in analogia all'adiacente centro storico, sono caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

- potranno essere, ristrutturati, risanati o ricostruiti fabbricati di cui agli usi previsti al primo comma.
- l'altezza massima misurata a metà falda non dovrà superare quella esistente della cortina edilizia;
- i materiali da usare saranno di tipo tradizionale, sono vietati i materiali plastici;
- le costruzioni potranno essere conservate a confine con la viabilità pubblica rispettando le disposizioni attinenti alle fasce di rispetto stradali ai sensi del disposto della D.P.G.P. n.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.
- la soletta di copertura dovrà essere coperta da terreno vegetale per un minimo di cm.50;
- il fronte a vista dovrà essere rivestito in pietra locale faccia a vista.

In tale zona è ammessa:

- la realizzazione di garage pertinenziali a servizio degli adiacenti edifici del centro storico;
- la costruzione di serre e tunnel di cui all'art.16, ad esclusione delle serre "propriamente dette";
- la costruzione di depositi, garages o magazzini agricoli.

ART. 33bis AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015

1. Le tavole di P.R.G. individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al P.R.G. che le ha introdotte.

CAPITOLO 2

SERVIZI ED INTERVENTI PUNTUALI

ART. 34 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE

1. 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.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici da confermare così suddivise:
CA Civile ed amministrativa
SC Scolastica e culturale
R Religiosa
S Sportive e ricreative all'aperto e al coperto
AP Assistenziale
H Piazzola elicottero
Nelle attrezzature e servizi pubblici appartenenti alla classe Civile ed amministrativa, si considerano anche:
ma magazzino comunale
ep esercizio pubblico
pf struttura polifunzionale
sp spazio piazza
Fermata bus
Centro raccolta materiali
Spazi riservati alla mobilità
Area sosta camper.
3. 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 standards urbanistici.
4. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti del volume urbanistico degli 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.
5. Nelle aree a "discarica inerti" e nei "centri di raccolta materiali", individuate dal Piano Regolatore Generale con specifica simbologia, vige la specifica normativa prevista in materia dalle leggi provinciali.
6. Negli spazi pubblici e negli edifici pubblici e di interesse pubblico soggetti a ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, compatibilmente con la disponibilità di spazio, è opportuno prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette.

ART. 35. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

A) AREE COMPRESSE NEL PAG 01

1. Sono aree destinate all'accoglimento degli edifici o strutture destinate a soddisfare funzioni di pubblica utilità o pubblico interesse e loro pertinenze e finalizzate alla riqualificazione di servizi e delle attrezzature pubbliche.
2. Per l'utilizzo edilizio di queste aree, fatte salve specifiche indicazioni definite nell'ambito della pianificazione attuativa, valgono le seguenti disposizioni:
 - Obbligo della redazione di un Piano Attuativo unico, esteso a tutta l'area, o di un Programma integrato di riqualificazione Urbanistica edilizia ed ambientale secondo i seguenti parametri:
 - rapporto massimo di copertura RC: 45%;
 - indice di utilizzazione fondiaria Uf: 0,35 mq/mq;
 - N. massimo piani fuori terra: 3;
 - Altezza massima misurata a metà falda: ml. 10,50;
 - Altezza del fronte: ml. 9,00;
 - distanze dai confini, delle distanze tra edifici e dalle strade, come stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm..
 - distanza tra i fabbricati interni all'area secondo quanto previsto dal PAG 1;
 - altezza massima dei fabbricati 3 piani fuori terra: l'altezza verrà misurata a partire dal nuovo piano urbanizzato come previsto dal PAG 01, esclusi i volumi tecnici;
 - destinazioni compatibili con quanto previsto dal D.M. 31 dicembre 1983 "individuazione dei servizi pubblici locali a domanda individuale" nonché dalla C.M. n° 18 (prot. n° 360068/76) del 22.05.76 "attività svolta da enti pubblici territoriali o attività commerciali di cui alla L.P. 4/2000.
3. Nel caso venga scelta la redazione di un Piano Attuativo questo dovrà seguire le direttive previste nella Relazione illustrativa del PRG 2015.
4. L'area per servizi pubblici localizzata a Covelo ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4., è destinata alla localizzazione di una piazzola elisoccorso e alla realizzazione di un'area per sosta camper in sintonia con l'art.8 della L.P.n.19/2012. L'accesso alla zona per sosta camper dovrà avvenire dalla viabilità locale esistente sul lato nord-est dell'area senza la creazione di nuovi innesti sulla S.P. 25 di Garniga. La delimitazione delle destinazioni ammesse potrà subire modifiche in funzione dei progetti esecutivi delle opere previste.
5. Nei nuovi edifici pubblici e di interesse pubblico e nei nuovi spazi pubblici, compatibilmente con la disponibilità di spazio, è opportuno prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette.

B) AREE ESTERNE AL PAG 01

1. 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.
2. Le tavole urbanistiche 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..
3. 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;
 4. 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 massimo di copertura RC: 40 %;
 - indice di utilizzazione fondiaria Uf: 0,40 mq/mq;
 - altezza massima dei fabbricati misurata a metà falda: ml.10,50 (3 piani fuori terra);
 - spazi di parcheggio determinati ai sensi dell'art.13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A;
 - lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
 5. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.
 6. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
 3. Nei nuovi edifici pubblici e di interesse pubblico e nei nuovi spazi pubblici, compatibilmente con la disponibilità di spazio, è opportuno prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette.

ART. 36. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il Piano individua in modo specifico sulle Tavole alla scala 1:2.000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze.
3. In mancanza di apposite prescrizioni, non è consentita l'edificazione 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 150 mq. di SUN e con un'altezza max di ml. 4.00 misurata a metà falda.
Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

ART. 37. VERDE PUBBLICO - VERDE ATTREZZATO

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

VERDE ATTREZZATO

1. 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.
2. 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.
3. 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 misurata a metà falda; materiali e tipologie tradizionali.
4. 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 60 mq. di SUN. Sono ammessi volumi interrati nel sedime degli edifici presenti.
5. E' inoltre ammessa sull'area, la realizzazione di parcheggi pertinenziali alle funzioni previste, in numero sufficiente a soddisfare lo standard di cui alla vigente normativa provinciale.
6. Le disposizioni del presente articolo prevalgono sul disposto dell'art.102.03 e quindi le aree a Verde Attrezzato potranno essere apprestate anche anticipando le previsioni dei Piani Attuativi che potranno acquisire o modificare se necessario la situazione in essere.
7. In corrispondenza dell'area destinata a verde attrezzato localizzata in località Preda ed evidenziata in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 7., è possibile realizzare un parcheggio pubblico interrato, sottostante all'area a verde pubblico attrezzato.

PARCO ATTREZZATO

1. Il piano individua e perimetra nelle Tavole in scala 1: 2000, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile. Esse rientrano all'interno della più vasta area di rilevanza ambientale normata dal precedente art.20.
2. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area.
3. In particolare 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 cui SUN ammessa non potrà essere superiore a 300 mq., con una H max misurata a metà falda di ml 4,5.
- 3 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. 38. INTERVENTI PUNTUALI

1. 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.

B) 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;

C) 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.

2. 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.

3. 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. 39. AREA CIMITERIALE

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del TU delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
3. 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. 40. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale, 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.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale, indicate con apposita simbologia, sono inedificabili fatto salvo quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

CAPITOLO 3 **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

ART. 41. AREA PRODUTTIVA (abrogato)

ART. 42. AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE (abrogato)

ART. 43. PRESCRIZIONI SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREA PRODUTTIVE
(abrogato)

ART. 44 IMPIANTI AGRICOLI

1. Le aree destinate agli impianti agricoli si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [Z]); all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M].
2. 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. (volume lordo fuori terra), e non potrà comunque superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
3. Nelle aree per impianti agricoli è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 16.
4. All'interno delle aree destinate ad impianti agricoli deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
5. 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;
6. 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);
7. per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - a) rapporto massimo di copertura RC: 50%;
 - b) altezza max misurata a metà falda: 9 ml.;
 - c) indice di utilizzazione fondiaria Uf: 0,30 mq/mq;
 - d) altezza del fronte: ml. 8,50;
 - e) N. massimo di piani fuori terra: 3.
8. la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di ml. 50;
9. 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 attuativi come eventualmente specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
- a) rapporto massimo di copertura RC: 50%;
 - b) altezza massima misurata a metà falda = 11,0 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
 - c) tipologia edilizia tradizionale o a capannone;
 - d) indice di utilizzazione fondiaria Uf: 0,40 mq/mq.
11. ATTIVITA' DI COMMERCIALIZZAZIONE
- In presenza di insediamenti a carattere agricolo, agrituristico o zootecnico è ammessa l'attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

CAPITOLO 4

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 45 - CONTENUTI

1. Il Comune di Cimone, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla L.P.30 luglio 2010, n. 17 Legge Provinciale sul Commercio, Disciplina dell'attività commerciale, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.1339 del 01 luglio 2013, come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" stabiliti dalla Legge.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 45bis - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) per "commercio al dettaglio" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) per "esercizi di vicinato" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) per "medie strutture di vendita" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1500 metri quadrati negli altri comuni;
 - d) per "grandi strutture di vendita" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) per "centro commerciale al dettaglio" una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
 - f) per "superficie di vendita" l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio.
 - g) per "commercio all'ingrosso" l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
3. Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.

4. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

Art. 45ter - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del Comune di Cimone, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi stabiliti dal PRG per il centro storico, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - aree a bosco di cui all'articolo 87;
 - aree a pascolo di cui all'articolo 88;
 - aree per impianti tecnologici e di depurazione di cui all'articolo 92;
 - viabilità di cui all'articolo 95;
 - parcheggi pubblici di cui all'articolo 98;
 - manufatti e siti di interesse storico culturale di cui all'articolo 64;
 - verde privato di cui all'articolo 23;
 - ex discariche di cui all'articolo 92bis;
 - area per impianti fissi di telecomunicazione di cui all'articolo 94.

Art. 46 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Valgono altresì le disposizioni dell'art.95 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 18, comma 3 della L.P.15/2015.

Art. 46bis - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001), nonché dell'art.82 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 46 ter - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale, sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

Art. 47 - SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in sintonia con l'art.19 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014: "Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie".
 - c) nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli Enti competenti in materia ambientale, è preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di

vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 47bis - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 47ter - CRITERI SPECIFICI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

Art. 48 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

Art. 48bis - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 48ter - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 49 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

TITOLO VII – CENTRO STORICO

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI SPARSI

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

ART. 50 - FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

- 1 Il P.R.G. relativo al comune di Cimone comprende anche la parte definita Insedimento Storico secondo quanto previsto dalla Legge urbanistica provinciale. Il P.R.G. relativo agli insediamenti storici è già stato precedentemente adeguato al PUP ed alla L.P. 1/93.
- 2 La presente Variante 2020 si propone, tra l'altro, l'adeguamento delle norme insediamenti storici ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio nonché al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.
- 3 Il P.R.G. si propone la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
- 4 Il P.R.G. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Comparti Edificatori per l'esecuzione degli interventi sul territorio. L'individuazione di eventuali ulteriori strumenti attuativi della pianificazione dell'insediamento storico, deve essere attivata in sintonia con quanto previsto dal Capo III della L.P. 15/2015.

ART. 51 - OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - **volumi edificati;**
 - **spazi non edificati.**
2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, quelli non previsti devono essere considerati vietati.
3. 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. 52 - RINVIO

Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo, si fa rinvio a quanto precisato dall'art. 6 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. 53- LIVELLI OPERATIVI

L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:

- **AREA CULTURALMENTE OMOGENEA**
- **CENTRI E NUCLEI ANTICHI**
- **VOLUMI EDILIZI**
- **AREA INEDIFICATA**
- **AREA SPECIALE**

ART. 54- AREA CULTURALE OMOGENEA

Per area culturale omogenea si intende quella porzione di territorio caratterizzata 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.

ART. 55 - CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Per centri e nuclei storici 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.
2. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei storici, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento. Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo del presente Titolo, definiscono unitariamente all'art. 79 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 56 - VOLUMI EDILIZI

- 1 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 storici.
Essi sono distinti in:
 - **manufatti di interesse storico culturale**
 - **unità edilizia**
 - **unità edilizie costituenti costruzioni accessorie**
 - **volumi precari e superfetazioni**
 - **ruderi di preesistenze edilizie**

ART. 57- AREA DI INTERVENTO UNITARIO

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, per le quali valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 15/2015.

ART. 58 - AREA INEDIFICATA

1. Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo storico, 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**
2. 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.
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei storici, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
4. 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.
5. 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 storici.
6. 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. 59 - AREA SPECIALE

1. 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**
2. Le **aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo storico, 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.
3. Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei storici o, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

4. Le **aree per miglioramenti viari**, interne ai perimetri dei centri e nuclei storici, 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 l'eventuale 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.
5. Le **aree per parcheggi** sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo storico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del P.R.G. di cui all'art. 78.
6. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPITOLO 3

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015. Le unità edilizie che sulla cartografia del P.R.G./IS sono destinate alla categoria di intervento R5 (demolizione con ricostruzione) vengono assoggettate ad intervento R3 di ristrutturazione edilizia.

ART. 60- MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le seguenti opere:
 - a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
 - c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - e) 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.
 - f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

ART. 61 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, 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 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. 62 - RESTAURO

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere esclusivamente progettate e dirette da un architetto abilitato:
 - 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 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'impoverimento 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.
2. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico.
3. Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089 ora D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 o dall'art. 69 della Legge urbanistica provinciale, è comunque necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T..

ART. 63 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, 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'impoverimento dell'apparato decorativo;

- b. ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado.

E' ammesso oltre al ricorso della procedura prevista dall'articolo 72 bis 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.

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, meglio se con gli stessi materiali.

Sono ammesse 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.
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. 79 purchè non aggettanti su suolo pubblico.
- j) È ammesso il cambio di destinazione d'uso come precisato all'art.71.
- k) Non è ammesso ampliamento di volume se non limitatamente a quanto specificato negli artt. 81 e 82.

ART. 64 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, 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 portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
 - 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, spaziature, 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.
 - h) 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. 79 e nel rispetto della tradizione.
 - i) Costruzione di poggiali interamente in legno con tipologie tradizionale.

- j) Isolazioni termiche esterne sono ammesse se non ledono le caratteristiche decorative dell'edificio e non su murature in pietra.

ART. 65 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (abrogato)

ART. 65bis - DEMOLIZIONE

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, si specifica inoltre che:

- a) nel caso di aggiunte degradanti (superfetazioni) facenti parte di un edificio del centro storico, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
- b) 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 dalla lettera c) dell'art. 90;
- c) tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
- d) per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi degli artt.11 e 50 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, è necessaria la specifica autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T..

CAPITOLO 4

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 66 - UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende quanto stabilito dall'art.3, comma 1, lettera u, della L.P. 15/2015. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. 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. 67 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. 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.
2. 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.
3. Per le unità edilizie costituenti costruzioni accessorie, verificati i presupposti giuridico amministrativi della loro esistenza, è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento del 5% del volume urbanistico solo dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile. Le costruzioni accessorie, ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformate per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
4. Le unità edilizie costituenti costruzioni accessorie 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 un volume urbanistico di almeno 300 mc.; in tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, ed è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..
5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, l'intervento di demolizione con ricostruzione in accorpamento al volume principale nel rispetto delle quote di banchina e di colmo del manufatto accessorio esistente.
6. Le costruzioni accessorie comprese in area di rispetto e tutela del Centro storico sono normati nell'articolo corrispondente.

ART. 68 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione è ammessa la conservazione delle superfetazioni storicizzate nel caso in cui la loro conservazione attribuisca un carattere formale più definito all'edificio.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
6. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 69 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.
2. Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.
3. Per tali ruderi è prescritta la ricostruzione secondo elementi certi derivanti da analisi in situ e/o documentazione iconografica storica; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

ART. 70 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Trattasi di elementi minori ma rilevanti, tutelati o meno dal disposto del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m., per il loro 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.**
2. 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.
3. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
4. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.

5. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
7. Per effetto del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalgia ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale.
8. Per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 11 e 50 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" è necessaria la specifica autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T..

ART. 71 - DESTINAZIONI D'USO

1. 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.
2. 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 urbanistico dell'unità edilizia;
 - b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
3. 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 2.
4. Fermo restando l'obbligo della richiesta del permesso di costruire o di presentazione della SCIA 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 alla presentazione della SCIA. 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.

CAPITOLO 5

INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 72 - AREA DI PERTINENZA

1. 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.);**
 - **è stata individuata anche la presenza di pavimentazione tradizionale.**
2. 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. 64, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
 - è ammessa anche l'edificazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.3, comma 4, lettere a) e b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale o integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola o delle destinazioni d'uso esistenti se ammesse e nei limiti di quanto precisato al successivo comma 06.
 - parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
 - oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di legnaie come definite dal precedente art.15bis. Tali costruzioni accessorie sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Distanze da edifici e da confini come stabilito nell'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm..
3. 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.
4. 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.
5. 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;
6. L'edificazione sulle aree di pertinenza di costruzioni accessorie come previste al precedente comma 2, è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 79;
 - b) realizzazione di costruzioni accessorie, interrato o seminterrato, 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.
7. Le nuove costruzioni accessorie di volume lordo fuoriterreno inferiore a mc.100 e H max. misurata a metà falda 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. 73 – AREA STORICO-ARTISTICA

1. Sulle aree significative, che siano vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o che non siano interessate da altri 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.
2. In tali aree può altresì essere ammessa, se autorizzata dalle autorità competenti alla gestione dei vincoli, edificazione per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:
 - a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
 - b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di costruzioni accessorie individuate dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti costruzioni accessorie di origine incerta";
 - c) lotto minimo non inferiore a mq. 1.000 di superficie libera o resa libera;
 - d) 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. 79;
 - quanto altro previsto al comma 6. dell'art. 72.
3. 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. 74 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

1. 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.
2. 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.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

CAPITOLO 6

INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 75 – INTERVENTI AMMESSI NELL'AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

1. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
 - a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 64 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 urbanistico 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 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;
2. 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. 76 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. 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. 35 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'art. 79 delle presenti norme.
 - b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 35 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 6 comma dell'art. 72, dell'art. 79 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 3 dell' art. 71;
 - d) parcheggi pubblici;
 - e) edificazione di costruzioni accessorie 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. 79;
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 77 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

1. 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. 79 della presente normativa.
2. 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. 78 - PARCHEGGIO

1. 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. 79.
 - distanze da edifici e da confini come stabilito nell' Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.
2. 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.
3. 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 in sintonia con gli schemi grafici dell'allegato Tabella A (art.13), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. 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.
5. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

CAPITOLO 7 **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

ART. 79 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
3. 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.
4. 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 Cimone un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente all'elenco di materiali ed elementi costruttivi ammessi.
5. 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 precedente comma del presente articolo.

ART. 80 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Per gli edifici compresi o lambiti dalle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. 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. 81 – AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. 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. 79; non sono ammesse isolazioni esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
2. 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.

3. 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.
4. 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 (parcheggi pertinenziali interrati o a piano terra), rimane d'obbligo la procedura di deroga.

ART. 82 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. 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" o nel caso di applicazione dell'art.105 della L.P.15/2015, come specificato nel successivo art.83bis.
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
 - a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
 - c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
 - d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - e) 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;
 - f) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 79 delle presenti norme;
 - h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dall'articolo 84.
 - i) ferma restando in capo alla Soprintendenza per i Beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n.42/2004, per quanto disposto dagli artt.877 e 879 del Codice Civile dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 del citato D.Lgs. n.42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

ART. 83 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda in corrispondenza della dicitura Ristrutturazione seguita dalle lettere "A" - "B" - "C" - "D" - "E", che individua cinque tipologie diverse di intervento.
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
 - a) preliminarmente 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. 79 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.
- f) ferma restando in capo alla Soprintendenza per i Beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n.42/2004, per quanto disposto dagli artt.877 e 879 del Codice Civile dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 del citato D.Lgs. n.42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

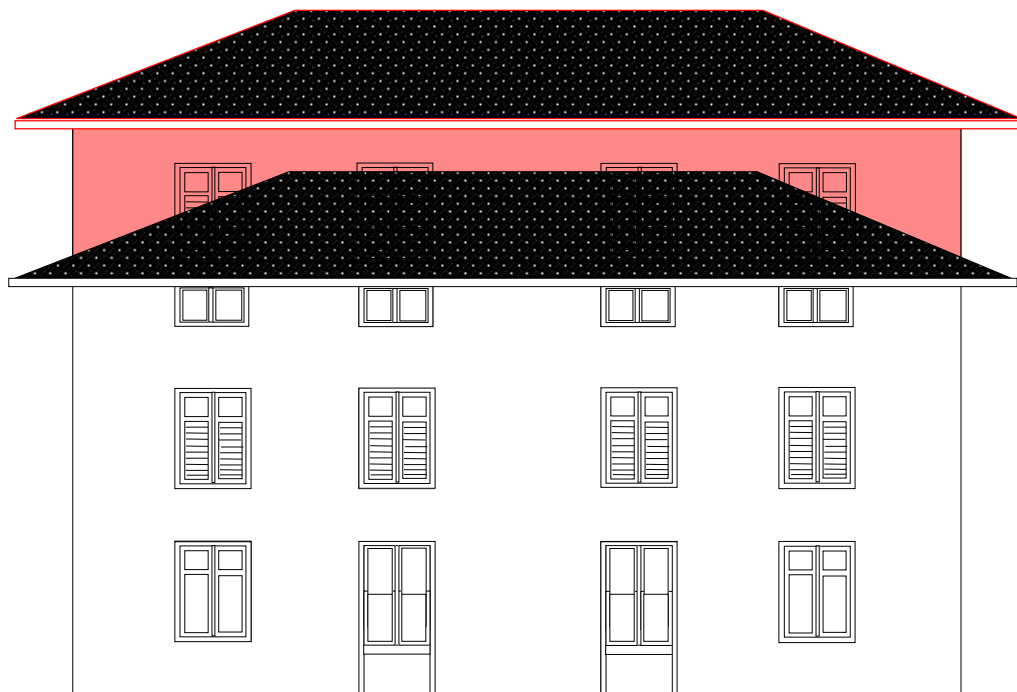
L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, ed attenersi ai seguenti criteri;

- 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 EDILIZIA CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

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.

Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo "B"



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;

- a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi.

Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo "C"



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. 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.
3. 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”

1. 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 dell'altezza minima utile.
2. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

ART. 83bis - SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015

1. L'art.105 della L.P. n.15/2015, prevede il recupero degli insediamenti storici secondo nuove prospettive che ammettono, per una sola volta, la sopraelevazione negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi. Tale sopraelevazione è consentita nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle misure perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari ed è alternativa alle disposizioni analoghe contemplate dai precedenti articoli 82 e 83.
2. Gli edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione di cui al comma precedente, saranno specificamente individuati a conclusione dell'aggiornamento 2021 in itinere della schedatura delle unità edilizie sparse e di quelle site all'interno del perimetro del centro storico di Cimone. Le indicazioni sulla possibilità o meno di applicazione dell'art.105 della L.P. n.15/2015, saranno riportate anche nelle specifiche schede di ciascuna unità edilizia.
3. Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

Art. 84 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi degli articoli 63 e 64 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. 57 della presente normativa.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a quella prevista dalla d.G.P. 2023 e s.m.
3. 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.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a quella prevista dalla d.G.P. 2023 e s.m.
5. 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.

6. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito a quella prevista dalla d.G.P. 2023 e s.m. per le distanze tra gli edifici.
8. Per quanto riguarda le altezze utili 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 standard minimo previsto e conservare la situazione esistente.
9. Per gli interventi in Centro Storico è possibile derogare alle quantità minime, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli idonei spazi di parcheggio stabiliti dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

ART. 85 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Per le Unità Edilizie oggetto del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici, al fine di ottenere il previsto titolo abilitativo, 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.

ART. 86 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

1. Per gli edifici e per le aree assoggettate dal P.R.G. al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell'art. 57 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 adeguata documentazione tecnica prevista in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

TITOLO VIII – PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

CAPITOLO 1 **PRESCRIZIONI PER LE AREE EXTRAURBANE IN GENERE**

ART 87. AREA A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nell'art.2 della L.P. 23 maggio 2007 n.11, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco così come sancito dall'art.40 delle Norme di attuazione del PUP.

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 gestione forestale aziendale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.

2. E' ammessa l'attività di infrastrutturazione del territorio (acquedotti, serbatoi, depuratori ecc.). L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.
3. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume né cambio di destinazione, previo preliminare accertamento della consistenza da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.
5. Ai fini di quanto stabilito dal comma precedente, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di SUN non inferiore a 45 mq.. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.
6. 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 e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna.
7. Nell'ambito delle aree a bosco è altresì consentito l'apprestamento degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria (capanni di caccia) che, per gli aspetti tipologico dimensionali, dovranno uniformarsi ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale nei limiti e nelle dimensioni previste dalla Tabella in allegato.

ART. 88. AREA A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. 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:
 - SUN massima 15 mq.;
 - lotto minimo accorpato mq. 3000;
 - lotto minimo non accorpato a destinazione boschiva, prato e pascolo o improduttivo mq. 30.000.La destinazione d'uso agrituristica nell'ambito del recupero di manufatti esistenti è consentita nel rispetto del relativo regolamento, di quanto disciplinato dalle Norme di attuazione del PUP e dagli articoli 79 e 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

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

L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

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 e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna.
3. La ricostruzione filologica fedele senza mutamento della destinazione d'uso del patrimonio immobiliare collocato in aree non destinate specificatamente ad edificazione e non classificabile nell'ambito della disciplina del patrimonio edilizio tradizionale esistente, è consentita, anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, secondo le modalità di recupero dell'edificio previste dal piano regolatore generale, definite in riferimento a edifici o a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato.
4. E' consentita la destinazione d'uso agrituristica per gli edifici esistenti all'entrata in vigore, dell'originario P.U.C. C5 (9 settembre 1992), nel rispetto delle norme igienico-sanitarie relative al tipo di struttura ricettiva.
5. 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% della SUN esistente, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici, alla residenza temporanea degli addetti.
7. Gli edifici esistenti che svolgono funzioni di rifugio e di posti di ristoro possono essere ampliati del 20% della SUN esistente. Per motivi di ordine funzionale gli ampliamenti saranno realizzati secondo la tipologia esistente, la tecnica costruttiva e materiali locali.

ART. 89. AREE IMPRODUTTIVE (abrogato)

ART. 90. AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole di pregio sono normate dall'art.38 delle Norme di attuazione del P.U.P. (L.P. 25.05.2008 n. 5), al quale direttamente si rinvia.
2. La disciplina dell'attività edificatoria nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale *"Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio"*.
3. Nelle aree agricole di pregio è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale e con il Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso. In particolare sono ammessi:
 - a. manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture e a quanto previsto dall'articolo 37 comma 3 della L.P. 27 maggio 2008 n.5 (-Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale-).
 - b. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti.
 - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma 3) lettera a);
 - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale;
 - c. realizzazione di manufatti di piccole dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle condizioni previste dall'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Il vincolo degli edifici in area agricola, ai sensi dell'art.112 della L.P.15/2015, è perenne; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P.15/2015 -per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P.1/2008 o in precedenza dalla L.P.22/1991-, vale la disciplina transitoria fissata dall'art.121, comma 19 che rinvia alla procedura di cui all'art.62, commi 4-5 della L.P.1/2008.

4. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, nonché le costruzioni destinate

alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, che non abbiano già beneficiato di aumenti di volume, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 112 comma 11, della legge urbanistica provinciale, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- ampliamento max della SUN esistente di 20 mq., alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 15% della SUN esistente secondo le destinazioni d'uso preesistenti, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi in proporzione alle destinazioni d'uso già preesistenti.
- altezza massima misurata a metà falda non superiore a ml. 8,50; ove non sia possibile la sopraelevazione si potrà procedere con ampliamenti laterali. 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.

Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

5. 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 al comma 3 del presente articolo, con esclusione delle aree boschive e di quelle a pascolo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Se utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale dove è realizzato l'intervento; il comune competente per territorio, prima di rilasciare il permesso di costruire, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti interessati. In questo caso i richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate a tali attività devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima. La sussistenza delle condizioni per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo provinciale previsto dalla legge urbanistica.
6. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 62 della legge urbanistica provinciale, con allegati i relativi estratti tavolati e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.
7. 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.Per gli immobili realizzati ai sensi dei commi 5 e 6 presente articolo, devono essere seguite le seguenti disposizioni:
 - dimensione minima del lotto facente corpo unico mq. 3000; mq. 5000 per le attività zootecniche o agrituristiche;
 - l'altezza massima consentita misurata a metà falda è di m. 8,5;
 - la SUN massima consentita per attività produttive è di 360 mq., quello per abitazione mc. 400.

8. Gli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di pregio possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
- 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 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 edilizia 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.
9. Il PRG di Cimone individua le **altre aree agricole pregiate di rilevanza locale** che, per le loro caratteristiche e per il loro valore paesaggistico, sono assimilabili a quelle di pregio del PUP normate dai precedenti commi. Per tali aree valgono quindi le norme stabilite dal presente articolo.

ART. 90 bis. AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE

1. Le tavole del PRG relative alla destinazione d'uso del territorio individuano le aree agricole di rilevanza locale che sono caratterizzate, di norma, da una rilevanza locale di rilievo paesaggistico-ambientale;
2. Nelle aree agricole di rilevanza locale sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 lett. b) dell'articolo 37 del P.U.P. (L.P. 25.05.2008 n. 5). In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. La sussistenza delle condizioni per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente articolo, valgono le norme previste dalle leggi provinciali, in particolare l'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP.
3. In queste aree sono esclusivamente ammessi manufatti e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a. manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture e a quanto previsto dall'articolo 37 comma 3 della L.P. 27 maggio 2008 n.5 (-Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale-).
 - b. realizzazione di manufatti di piccole dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale come previsto dall'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, che non abbiano già beneficiato di aumenti di volume, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 112 comma 11, della legge urbanistica provinciale, di realizzazione di manufatti di natura

pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- ampliamento max della SUN esistente di 20 mq., alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 15% della SUN esistente secondo le destinazioni d'uso preesistenti, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi in proporzione alle destinazioni d'uso già preesistenti.
- altezza massima misurata a metà falda non superiore a ml. 8,50; ove non sia possibile la sopraelevazione si dovrà procedere ad ampliamenti laterali. 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.

Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

Il vincolo degli edifici in area agricola, ai sensi dell'art.112 della L.P.15/2015, è perenne; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P.15/2015 -per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P.1/2008 o in precedenza dalla L.P.22/1991-, vale la disciplina transitoria fissata dall'art.121, comma 19 che rinvia alla procedura di cui all'art.62, commi 4-5 della L.P.1/2008.

5. 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 al comma 3 del presente articolo, 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, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Se utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale dove è realizzato l'intervento; il comune competente per territorio, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti interessati. In questo caso i richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate a tali attività devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima; La sussistenza delle condizioni per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo provinciale previsto dalla legge urbanistica.
6. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 62 della legge urbanistica provinciale, con allegati i relativi estratti tavolati e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.
7. 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 0,1 mc./mq. per le attività produttive;
Per gli immobili realizzati ai sensi dei commi 5 e 6 presente articolo, devono essere seguite le seguenti disposizioni:
 - dimensione minima del lotto facente corpo unico mq. 2.500; mq. 5.000 per le attività zootecniche o agrituristiche;
 - l'altezza massima consentita è di m. 8,5;
 - la SUN massima consentita per attività produttive è di 300 mq.
8. Gli edifici rurali e produttivi esistenti di SUN superiore a 300 mq.) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di

pregio possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

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 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 edilizia 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.

ART. 91 - ALTRE AREE AGRICOLE DEL PUP

1. Le altre aree agricole del PUP sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio. Esse sono 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, nè sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
2. Nelle altre aree agricole del PUP possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dalla legge urbanistica possono collocarsi inoltre, strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 3, nelle altre aree agricole del PUP sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
 - a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
 - b) realizzazione di manufatti di piccole dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari

che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto di quanto previsto dall'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Il vincolo degli edifici in area agricola, ai sensi dell'art.112 della L.P.15/2015, è perenne; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P.15/2015 -per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P.1/2008 o in precedenza dalla L.P.22/1991-, vale la disciplina transitoria fissata dall'art.121, comma 19 che rinvia alla procedura di cui all'art.62, commi 4-5 della L.P.1/2008.

4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 del P.U.P., e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 della L.P. 27 maggio 2008 n. 5 -Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale-.
 - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. Nelle altre aree agricole del PUP gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero previsti dall'articolo 112 comma 11, della legge urbanistica provinciale, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
 - ampliamento max della SUN esistente di 20 mq., alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 15% della SUN esistente, secondo le destinazioni d'uso preesistenti, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi in proporzione alle destinazioni d'uso già preesistenti.
 - altezza massima misurata a metà falda non superiore a ml. 8,50; ove non sia possibile la sopraelevazione si potrà eventualmente procedere con ampliamenti laterali. 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. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.
6. Sono fatte salve le localizzazioni di opere o interventi in applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 31 o delle norme speciali della legge urbanistica o richiamate da essa, previa verifica, anche nell'ambito dell'autovalutazione dei piani settoriali o della valutazione d'impatto ambientale dei

progetti, degli effetti derivanti dalla riduzione delle aree agricole, con particolare riferimento alla carta del paesaggio.

7. Nelle altre aree agricole del PUP si può inoltre edificare secondo il disposto di cui al comma 05 e seguenti del precedente articolo 90 "area agricola di pregio". In tal caso rimangono inalterate le condizioni e gli altri indici urbanistici, mentre il lotto minimo viene ridotto a mq. 2000 ed è comunque necessario acquisire tutti i nulla osta e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 62 della legge urbanistica provinciale, con allegati i relativi estratti tavolati e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate a tali attività devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima.

8. Gli edifici rurali e produttivi esistenti 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.

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 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.

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.

ART. 92. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E DI DEPURAZIONE

1. 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.
2. 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.
3. 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, nè 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.

4. Centro Raccolta Materiali per la raccolta dei rifiuti solidi urbani: in tali aree sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di piazzole attrezzate per la raccolta o preferibilmente per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, tali aree dovranno essere possibilmente defilate e protette alla vista con rilevati, siepi, piantumazione di essenze e/o la posa in opera di elementi in legno grigliato o altro atti alla riduzione dell'impatto visivo. Entro tali aree sono ammessi volumi da adibire a deposito, garage o tettoie per la protezione dei contenitori o degli automezzi oltre agli impianti tecnologici di pertinenza. Dovranno essere rispettate nel progetto e nella esecuzione le normative e direttive di settore.

ART. 92bis – EX DISCARICA DI INERTI IN LOCALITA' FOIE'

1. La cartografia di PRG evidenzia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, l'ex discarica comunale di inerti situata in località Foiè. In questa zona, ora boscata, l'uso del suolo è vincolato dalle specifiche normative di settore.
2. In corrispondenza di questa area andrà evitato qualsiasi intervento invasivo e tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

ART. 93. ACQUEDOTTI - ELETTRODOTTI - METANODOTTI

1. 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.
2. Le distanze dagli elettrodotti e dai metanodotti sono riportate nelle leggi specifiche di settore e negli atti di vincolo intavolati.
3. 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.
4. 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

1. 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.
2. 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.
3. 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 rinverdite 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.
4. Ai fini del rilascio dei permessi di costruzione è preventivamente necessario acquisire da parte del richiedente la disponibilità del terreno.
5. 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'

- 1 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.
- 2 La cartografia di piano oltre alla categoria di appartenenza distingue le strade in esistenti, da potenziare o di progetto.
- 3 A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione, la quale porta riferimento al D.P.G.P. n.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.
- 4 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 e/o potenziamento. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria individuate dalla D.P.G.P. n.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

ART. 96. FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali.
2. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata salvo quanto previsto dalla D.P.G.P. n.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.
 - 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 Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
 - 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 dalla D.P.G.P. n.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.
3. 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.
4. 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.P.G.P. n.909 dd. 03 febbraio 1995 come riapprovato con D.G.P. n.890 dd. 05 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 01 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013; per le "altre strade" valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte del 50%.

5. Per tutti gli interventi che riguardino, sia direttamente che indirettamente, strade provinciali e/o statali, vanno acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

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

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

1. 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.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti o coperti, sempre che non comportino la costruzione di strutture edilizie a quota emergente dal piano stradale e 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.
3. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama l'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e il relativo allegato Tabella A.

ART. 99. PERCORSI CICLABILI E CICLOPEDONALI

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

Art. 99bis SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI

1. La cartografia del P.R.G. di Cimone Variante 2020, riporta i seguenti riferimenti normativi:
 - ART. 20 comma 5: area da bonificare in località Covelo;
 - ART. 23 comma 4: area a verde privato in località Preda;
 - ART. 23 comma 5: area a verde privato in località Gazi;

- ART. 32 comma 5: area residenziale C2 soggetta a Piano Guida;
 - ART. 35-A comma 4: area per nuovi servizi pubblici di livello locale compresa nel PAG 01 (Covelo);
 - ART. 37 comma 7: area a verde attrezzato in località Preda;
 - ART. 92bis comma 1: area a bosco in località Foiè (ex discarica inerti).
2. Per il dettaglio delle prescrizioni si rimanda agli specifici articoli delle presenti NTA.

TITOLO IX – PRESCRIZIONI FINALI

ART. 100 DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto del Capo VI° della L.P. 15/2015.
2. I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

ART. 101 VARIANTI

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art. 39 della L.P. 15/2015 "Legge provinciale per il governo del territorio".

ART. 102 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
2. 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.

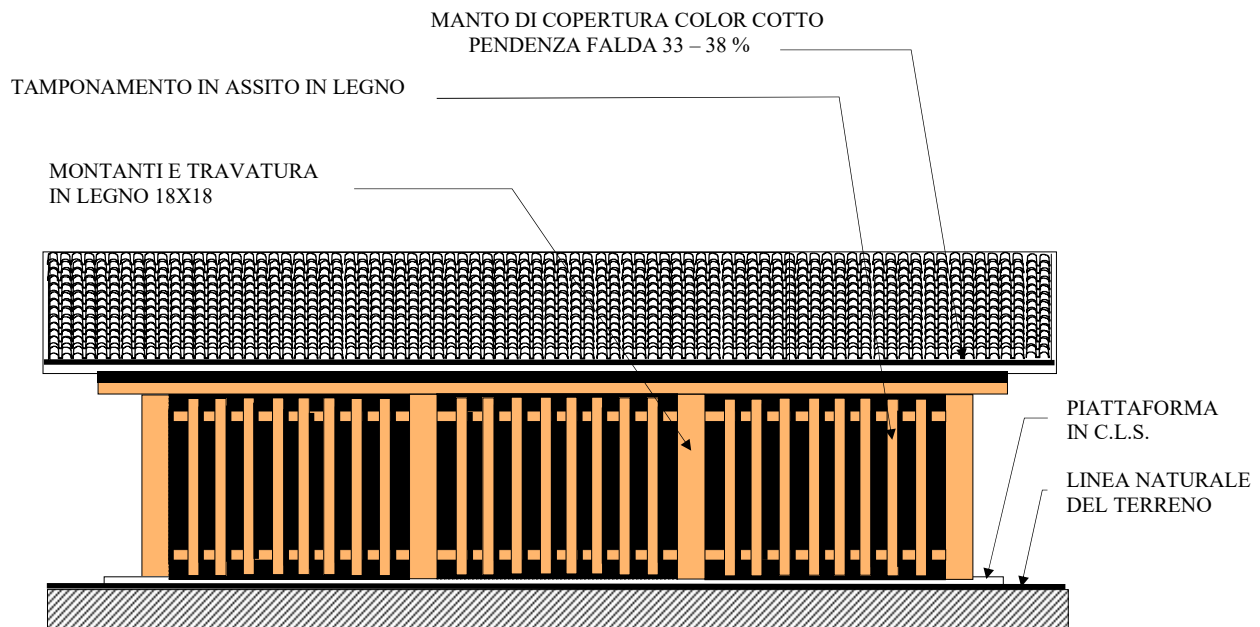
ALLEGATI

- COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA A1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE
- COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA A2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE
- TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

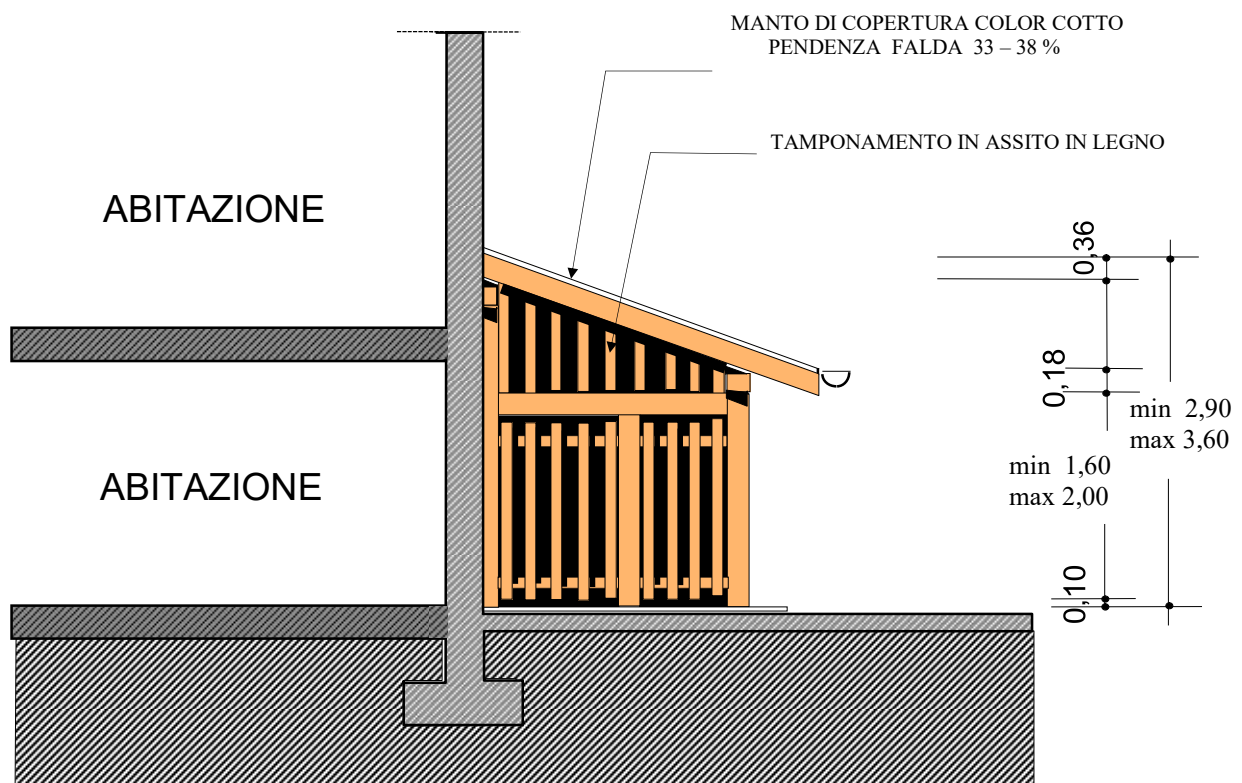
The diagram shows a floor plan with two main areas: a large grey rectangle labeled "CASA DI ABITAZIONE" (Living Area) and a smaller white rectangle labeled "LEGNAIA" (Woodshed) below it. The woodshed has a dashed line indicating a partition. Dimensions are provided for the woodshed: a total width of 7,41 and a total depth of 2,00. The width is divided into four segments of 2,23 each, with small side sections of 0,18 on the left and right. The depth is divided into two segments of 1,00 each. The plan also shows small square details representing windows or doors along the walls of the woodshed.

86

PROSPETTO PRINCIPALE

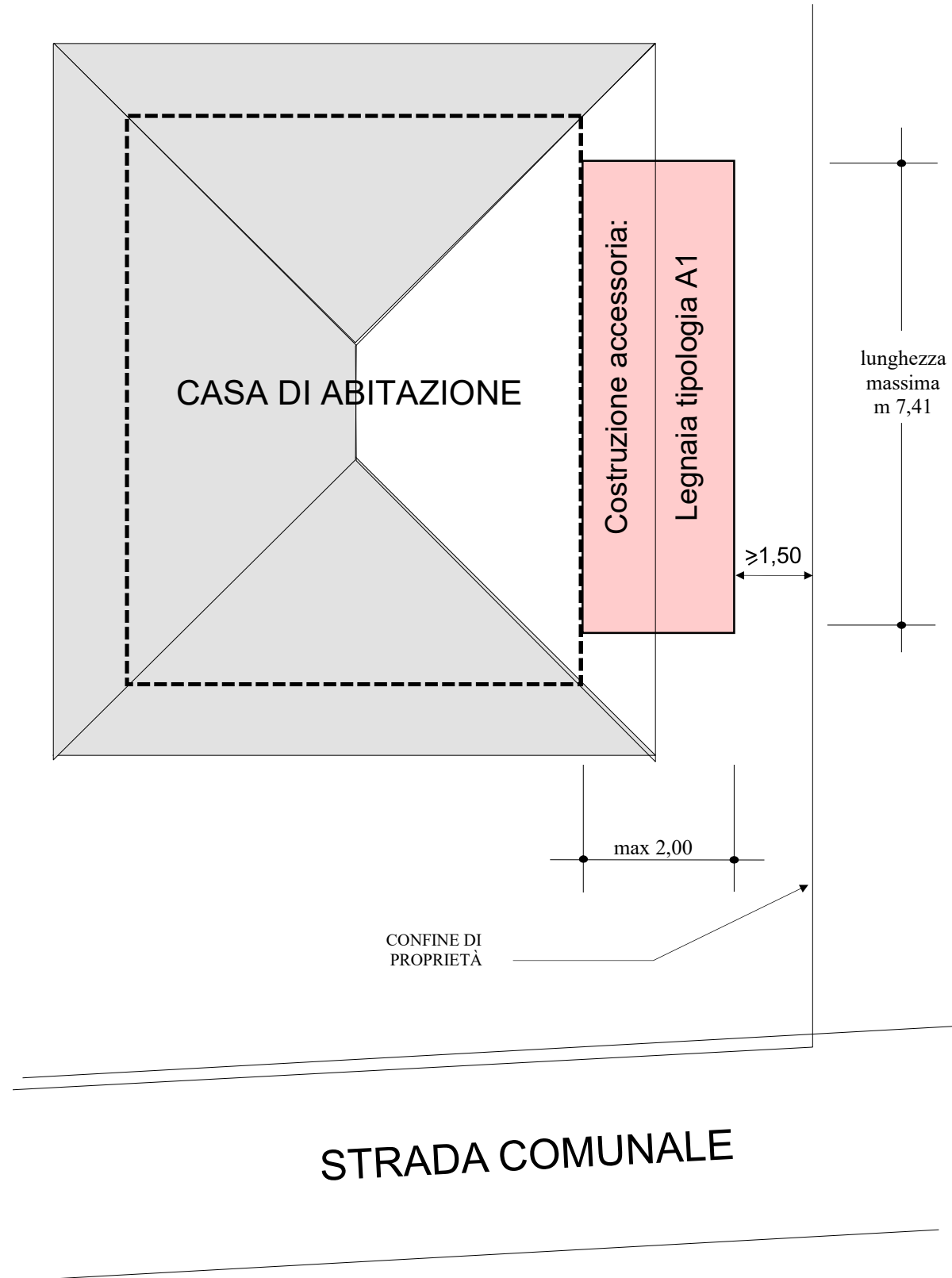


PROSPETTO LATERALE



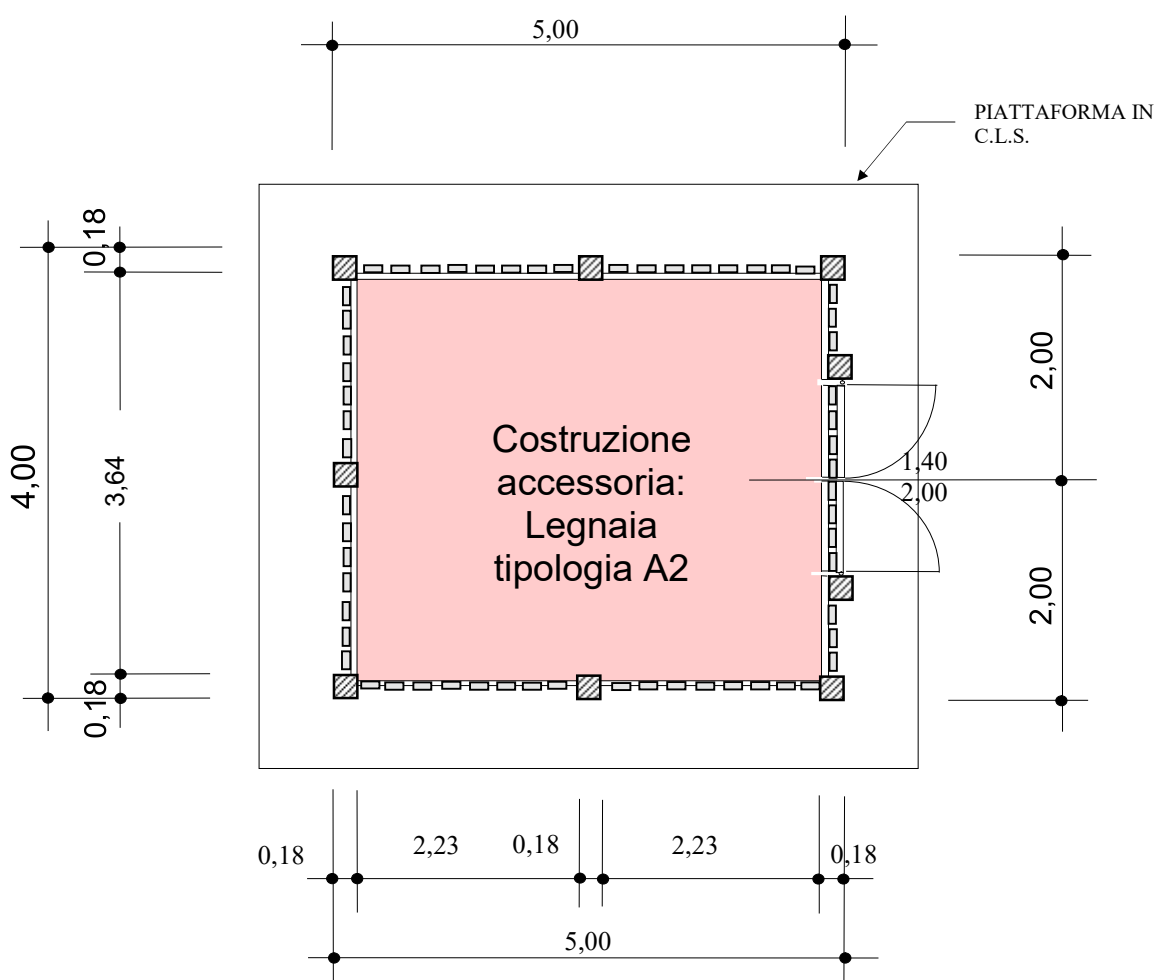
Dimensioni massime ammesse per la legnaia tipologia A1
altezza al colmo: max m 3,60 - min m 2,90

PIANTA



**E) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA
TIPOLOGIA A2
STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE**

PIANTA



Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia A2

PROSPETTO LATERALE

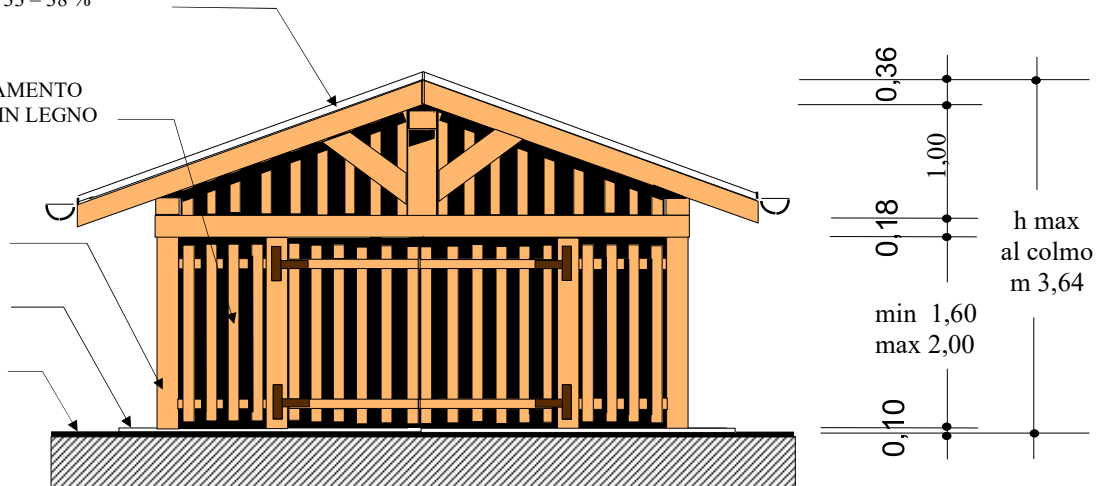
MANTO DI COPERTURA COLOR COTTO
PENDENZA FALDA 33 – 38 %

TAMPONAMENTO
IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E
TRAVI IN LEGNO
18 X18

PIATTAFORMA IN
C.L.S.

LINEA
NATURALE DEL



PROSPETTO PRINCIPALE

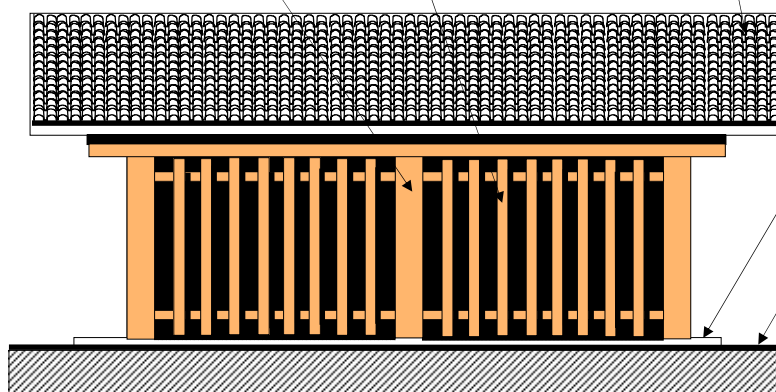
MANTO DI COPERTURA COLOR COTTO - PENDENZA FALDA 33 – 38 %

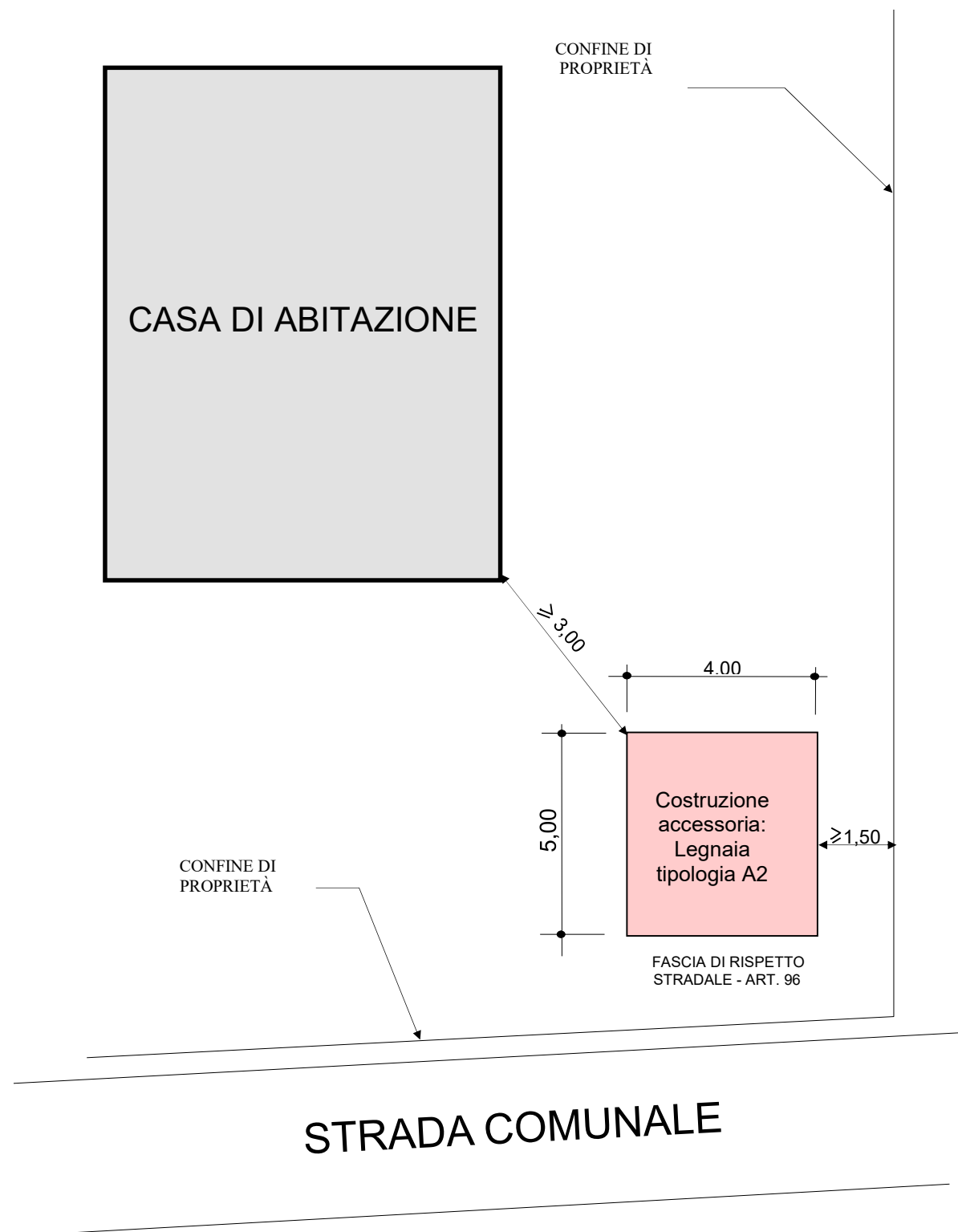
TAMPONAMENTO IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E TRAVATURA
IN LEGNO 18X18

PIATTAFORMA
IN C.L.S.

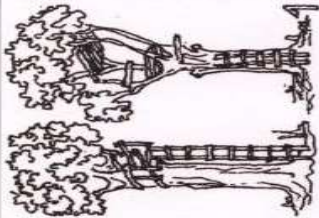
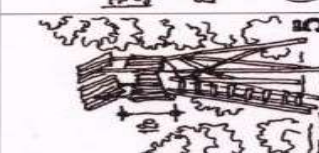
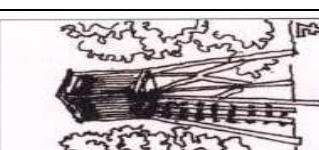
LINEA NATURALE
DEL TERRENO





Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia A2:
m 4,00 x m 5,00
distanza minima dalla casa d'abitazione m 3,00

B) TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

TIPOLOGIA							
SISTEMA DEI VINCOLI							
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)
COMPATIBILE							
OVE AMMESSE DAI PIANI							
in bosco							
in altre zone							
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI							