

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI ROVERE' DELLA LUNA



**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI
ROVERE' DELLA LUNA**

NORME DI ATTUAZIONE

ARCH. BRUNO BRONZINI

Trento, febbraio 2004



TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO 1

PRESCRIZIONI GENERALI

ART.1.OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1.01. Il Piano Regolatore Generale di ROVERE' DELLA LUNA redatto ai sensi dell'artt. 4 - 18 - 19 della L.P. 22/91 prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi sia pubblici che privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree pubbliche e private, e fornisce direttive prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e nei piani di lottizzazione per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'art. 13 della L.P 22/91.

1.02. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:

- a) la tutela, il recupero sistematico e la valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione sui centri Storici ex;
- b) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale ed il Piano di coordinamento Comprensoriale;
- c) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
- d) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
- e) la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti anche secondo quanto previsto dagli artt. 16 - 17 della L.P. 22/91, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
- f) il riordino del sistema viabilistico locale;
- g) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole primarie e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;



- h) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
- i) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

1.03. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.



ART.2. DOCUMENTI DEL PIANO

2.01. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di ROVERE' DELLA LUNA è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

- Tav. n. 1 Urbanistica in scala 1:10.000
- Tav. n. 2 Sintesi geologica in scala 1:10.000 di tutto il territorio comunale.
- Tav. n. 3 Sistema insediativo e produttivo (Tavola urbanistica) in scala 1:2000 del Centro Abitato.
- Tav. n. 4 Tavola del sistema ambientale in scala 1:10.000 di tutto il territorio comunale;
- Relazione;
- le presenti Norme di Attuazione.

2.02. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema; prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.



ART.3. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

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



ART.4. APPLICAZIONE DEL PIANO

- 4.01. Il P.R.G. del Comune. di ROVERE' DELLA LUNA si applica integralmente al territorio comunale.
- 4.02. Il P.R.G. del Comune di ROVERE' DELLA LUNA si applica con le limitazioni derivanti dalle previsioni attinenti gli artt.16 e 17 della L.P. 22/91 e sm. riguardanti le competenze del Piano di Coordinamento Comprensoriale ed è comprensivo della parte relativa alla tutela degli Insedimenti Storici.
- 4.03. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltrechè le presenti Norme di attuazione e la Relazione Illustrativa.
- 4.04. Il P.R.G. ai sensi dell'art. 42 della L.P. 22/91 può essere modificato a scadenza biennale qualora sopravvenute ragioni, sia di ordine pubblico che privatistico, lo rendano opportuno. Le varianti di interesse pubblico possono essere previste in qualunque momento.
- 4.05. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. o normato dal R.E.C. viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.



ART.5. ATTUAZIONE DEL PIANO

5.01. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dall'art. 43 della L.P. 5/09/91 n. 22, interventi edilizi diretti soggetti a concessione , ad autorizzazione edilizia o a quanto previsto dall' artt. 84 della L.P. 22/91 e mediante la previsioni contenute nella pianificazione degli insediamenti Storici.

5.02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole o secondo quanto previsto dall' art. 53 della L.P. 22/91 secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e secondo quanto previsto negli artt. 44 e 45 della L.P. 22/91.

5.03 I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:

- il Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali; (LL.PP. 6/80.-7/93);
- Le norme per la salvaguardia dei biotopi (L.P. 14/87);
- Piano Provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86).
- Il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali;



ART.6. RACCORDO FRA P.R.G. E P.R.G.I.S.

- 6.01. Le tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree sottoposte a Piano Generale a tutela degli insediamenti storici P.R.G.I.S. per le quali valgono le indicazioni di dettaglio e le norme di quest'ultimo.



CAPITOLO II

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART.7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

- 7.01. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
- 7.02. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di concessione ad edificare, di autorizzazione e di D.I.A. (**D**ichiarazione di **I**nizio **A**ttività) e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
- 7.03. L'autorizzazione ad edificare è ammessa per gli interventi come specificati nell'art. 83 della L.P. 22/91.
- 7.04. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- 7.05. La D.I.A. è ammessa per gli interventi specificati all'Art.84 della L.P. 22/91 e succ. mod.



ART.8. OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.C.)

- 8.01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dall'art. 56 della L.P. 22/91. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dagli artt.53, 54 e 55 della L.P. 22/91.
- 8.02. 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. anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.



ART.9.ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- 9.01 Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall' art. 54 della L.P.22/91 e s.m.



ART.10. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

10.01 Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento, nelle Aree per attrezzature e servizi pubblici e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, secondo quanto disposto dall'art. 45 della L.P. 22/91.



ART.11. PIANI ATTUATIVI

11.01 All'interno del territorio comunale è sempre possibile la formazione di Piani Attuativi ai Fini Generali e Speciali ai sensi di quanto stabilito dagli Artt. 44,45,46 e 51 della L.P. n.22.



ART.12. PIANI A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

12.01 All'interno del territorio comunale è sempre possibile la formazione di Piani Attuativi ai Fini Speciali per insediamenti produttivi ai sensi di quanto stabilito dall' Art. 45 della L.P. n.22/91.



ART.13. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

- 13.01. L'approvazione del piano comprensoriale 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 P.R.G. (artt. 42-43 L.P. 22/1988).
- 13.02. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dall' art. 40 della L.P. 22/91 e s.m..



ART.14. CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

14.01 Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un'immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale in cui avviene la trasformazione, che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.



CAPITOLO III

DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 15. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

15.01. **Costruzione interrata**

Si intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 4 ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità del D.P.G.P. 492/87.

15.02. **H = altezza del fabbricato**

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferite alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso, se l'accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fabbricato, questo non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima. (vedi tabella allegata pag. n° 20)

15.03. **If = Indice di fabbricabilità fondiaria**

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

15.04. **It = indice di fabbricabilità territoriale**

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

15.06. **Lotto minimo**



Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria o territoriale minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

15.07. Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

15.08. Rc = rapporto di copertura

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

15.09. Sc = superficie coperta

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio con l'esclusione degli sporti di gronda.

15.10. Sf = superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme. La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

15.11. Sm = superficie minima di intervento

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

15.12. St = superficie territoriale



Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

15.13. Su = superficie utile

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.)

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

15.14. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati.

Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

15.15. Vt = volumi tecnici

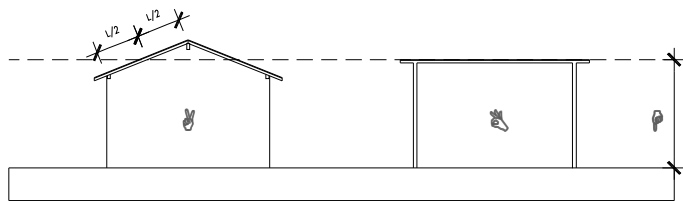
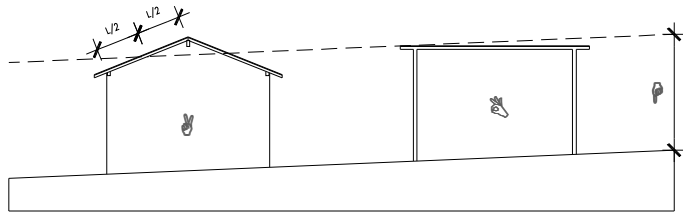
I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti. tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vani ascensori, , canne fumarie o simili)


I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.


Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n.373. (Concessione di Edificare o Licenze Edilizie anteriori la data del 21.02.1978)


15.16. Vu = volume utile complessivo

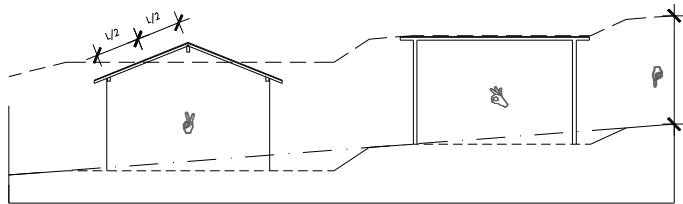
E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.







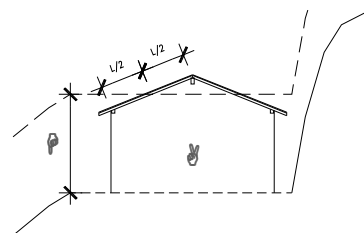
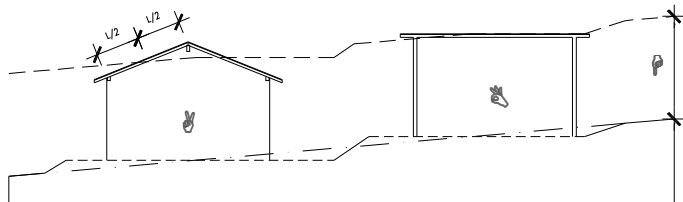
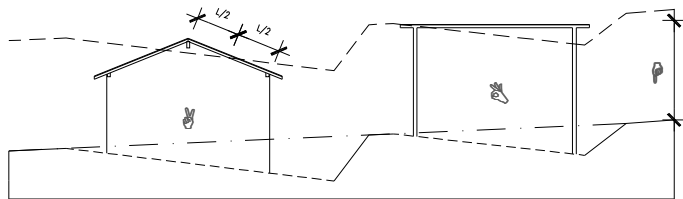














ART.16. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

16.01 Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo articolo 17.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine, inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata firmata dal proprietario finitimo, con la quale, venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml. 1.40.



ART.17. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

- 17.01 Nell'ambito delle diverse zone la distanza minima tra fabbricati è stabilita in ml. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistante. E' comunque prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato da costruire quando questi supera i 10.00 ml. di altezza. Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovanti motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
- Gli edifici inoltre devono rispettare, da pertinenze, baracche, tettoie, box, legnaie e simili, la distanza minima pari all'altezza di questi ultimi con un minimo di m. 3.

L'edificazione di: baracche, tettoie, box, legnaie e simili, di altezza max ml. 3 è ammessa a distanza di ml. 3 dagli edifici esistenti ed a ml. 1,5 dai confini di proprietà.



ART.18. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

- 18.01. Nell'ambito delle aree per insediamento a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:
- a) m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
 - b) m. 7,50 per strade di larghezza, compresa fra i 7 e i 15 m.;
 - c) m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.
- 18.02. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
- 18.03. 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.
- 18.04. Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi in un lotto libero, compreso tra edifici esistenti e latitanti, è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché il nuovo edificio non si avvicini al ciglio della strada oltre l'allineamento individuabile dalla retta di collegamento tra i due edifici esistenti e comunque non oltre la distanza minima dei due edifici dalla strada.
- 18.05. 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 1ª e la 4ª valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del D.P.G.P. n. 492 d.d. 18.12.1987 per le altre strade valgono le distanze come previste dall'art. 18.01.



ART.19. SERRE

19.01. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

In particolare occorre distinguere:

a) TUNNELS MOBILI LEGGERI: non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;

- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;

- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione;

- sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;

- la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;

- la realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autorizzazione, in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, né alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L.P. 22/91;

- sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;

- tali strutture sono soggette alle norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono coperture;

- dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

b) TUNNELS MOBILI PESANTI: sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende



orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;

- l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione, ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91, e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;
- tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole;
- l'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

c) **SERRE PROPRIAMENTE DETTE:** trattasi di strutture realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatemento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori-frutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti;

- queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni" e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;
- sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91, nonché alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, in particolare quindi all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica.
- sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;
- l'altezza massima di queste serre non deve superare i metri in gronda ed i 6 metri dal colmo;
- trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Le distanze minime non siano inferiori a:

- m. 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;
- m. 10 da tutti gli altri fabbricati;
- m. 5 dal confine;



- m. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7.5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 m.;
- m.10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a mt.15.

19.02. Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

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

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



TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

CAPITOLO I

ART.20. OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO

20.01. Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, in osservanza a:

- L. 2 febbraio 1974, n. 64: *Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sísmiche*;
- Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale. e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*;
- D.M. 11.03.1988: *"Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"*;
- Norme di attuazione dei P.U.P. (L.P. 9.11.1987, n. 26 e L.P. 7 agosto 2003, n.7: *"Approvazione della variante 2000 al P.U.P."*). Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.

20.02. In base a tale normativa il territorio comunale è stato suddiviso nella Carta di Sintesi Geologica a scala 1:10.000 in:

- aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
- aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico;
 - area critica recuperabile
 - area con penalità gravi o medie
 - area con penalità leggere
 - area soggetta a fenomeni di esondazione
 - area di rispetto idrogeologico
 - area di protezione idrogeologica
 - area a controllo sismico
- aree senza penalità geologiche



ART.21. DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICO

- 21.01. In base al D.M. 11.03.88, alle Norme di attuazione del P.U.P., e stante il regime vincolistico vigente nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi progetto di nuova edificazione o intervento sul territorio (ad esempio: edifici, muri di sostegno non a secco, bonifica scavi in generale, acquedotto, fognatura, discariche, gallerie, piani urbanistici, ecc.) deve essere obbligatoriamente accompagnato da una relazione geologico-geotecnica, corredata dagli elaborati grafici e dalle documentazioni delle indagini in situ (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.
- 21.02. La sezione geotecnica della relazione deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in situ ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali ulteriori indagini che si raccomandano per la fase esecutiva.
- 21.03. La sezione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e della natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici ed i dissesti in atto o potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
- 21.04. La relazione, corredata delle due sezioni geologica e geotecnica, deve essere redatta, fatto salvo quanto previsto all'art. 26 comma 2 della presente normativa, da un geologo regolarmente iscritto all'Albo nazionale dei Geologi. E' ammessa, per la sola sezione geotecnica, la redazione da parte di un professionista laureato in altre discipline. In questo caso deve comunque essere redatta la sezione geologica a firma di un geologo; le due sezioni devono essere tra loro coerenti.
- 21.05. Il progetto deve essere basato e tenere conto della situazione geologica e geotecnica individuata nell'apposita relazione. Per tale scopo questa deve essere fatta propria e controfirmata anche dal progettista dell'opera.
- 21.06. Compete al Responsabile del Procedimento il compito di verificare l'esistenza tra gli atti progettuali della relazione geologico-tecnica anche al fine di un'eventuale consultazione da parte della Commissione Edilizia Comunale.



ART.22. AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA - TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI

- 22.01 In tali aree, per i particolari caratteri geologici, nivologici e idrologici del suolo o del manto nevoso, ogni intervento può essere causa di gravi danni, o comunque è soggetto ad un alto grado di pericolosità.
- 22.02 In questa classe ricadono le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti e le aree caratterizzate da fenomeni gravi e/o di vasta estensione; eventuali opere sistematorie potranno sicuramente ridurre il rischio per l'edificato esistente ma non potranno garantire la sicurezza di nuovi insediamenti.
- 22.03 Nelle aree predette non sono ammesse trasformazioni urbanistiche o edilizie; è permesso eseguire solo opere inerenti la difesa ed il consolidamento del suolo o del sottosuolo.
- 22.04 Gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.P., possono essere ampliati non oltre il 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove specifica perizia attesti l'assenza di rischio per le persone. Gli stessi edifici possono essere anche demoliti e ricostruiti con contestuale ampliamento fino ad un massimo del 10 % del loro volume, quando ciò sia funzionale alla realizzazione delle opere di sicurezza del territorio.
- 22.05 In tali aree sono inoltre ammesse opere di infrastrutturazione del territorio e bonifiche agrarie purché non in contrasto con il disegno complessivo del PUP. Per questi interventi devono essere redatte specifiche perizie geologiche, idrologiche e nivologiche in relazione allo specifico tipo di rischio, estese territorialmente per quanto necessario, che ne accertino la fattibilità per quanto riguarda gli aspetti tecnici, migliorino le condizioni di pericolosità del sito e garantiscano l'assenza di rischio per le persone.
- 22.06 Il rilascio delle autorizzazioni per le opere di infrastrutturazione del territorio e per le bonifiche agrarie in area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva è soggetto ad esame preventivo delle perizie sopra citate da parte del servizio geologico provinciale.
- 22.07 Nelle aree ad elevata pericolosità solo valanghiva è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia a carattere permanente, fatte salve le opere di prevenzione e sicurezza; è tuttavia ammessa la realizzazione di opere o impianti con funzionalità a carattere stagionale purché una specifica perizia tecnica e un'adeguata convenzione, in ordine alle modalità operative ed ai tempi di esercizio, attestino l'assenza di rischio per le persone.



ART.23. AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

23.01 Le aree di controllo geologico si suddividono nelle seguenti categorie:

- a) aree critiche recuperabili: area che, pur essendo interessata da dissesti (area alluvionabile o esondabile limitrofa agli alvei di piena ordinaria con arginatura assente o inadeguata, frane in atto o potenziali, sprofondamenti, valanghe, ecc.), può essere recuperata con adeguati interventi sistematori. L'edificazione e la trasformazione urbanistica ed edilizia non è consentita prima della completa realizzazione delle opere volte all'eliminazione del rischio. Fanno eccezione i casi in cui: l'intervento edilizio proposto costituisca in sé un'opera volta all'eliminazione del rischio; specifici studi ed indagini geologiche attestino che il rischio non sussiste;
- b) aree con penalità gravi o medie: area in cui gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici e di allagamento richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologiche e geotecniche approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto;
- c) aree con penalità leggere: area in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologiche e geotecniche approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto. Le costruzioni e gli interventi di modesto rilievo, così come definito di seguito, possono essere corredate dalla sola perizia geotecnica.

Per intervento di modesto rilievo si intende:

- edificio per abitazione con: superficie di sedime totale massima di 300 m²;
- altezza massima fuori terra di 8,50 m (misurata secondo le norme urbanistiche), profondità massima di scavo 2,50 m, perimetro massimo di 100m e volume massimo (inteso vuoto per pieno) di 1.500 m³.
- strade con larghezza massima di 3,00 m più banchina;
- scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,50 m ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
- scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1.30 m ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti;
- discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5.000 m³;



- serre, tettoie e depositi interrati di bomboloni GPL fino a 3 mc, quali pertinenze di attività o di residenza;
 - muri di sostegno e contenimento fino ad 1,5 m di altezza;
 - fienili, tettoie, silos orizzontali, ricoveri automezzi ed attrezzi, con superficie totale massima di 300 mq , altezza massima fuori terra di 8,50 m, profondità massima di scavo di 2,50 m, perimetro massimo di 100 m;
 - riordini fondiari e/o bonifiche agrarie di superficie inferiore a 10.000 mq e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5.000 mc.
- d) aree soggette a fenomeni di esondazione: area che, per caratteristiche morfologiche e idrogeologiche, può essere soggetta a fenomeni di esondazione; in tale area è fatto divieto di costruire locali interrati o seminterrati adibiti a qualsiasi uso; i locali adibiti ad uso residenziale devono essere realizzati ad una quota superiore al pelo libero dell'acqua del massimo invaso di esondazione così come definito da una specifica perizia. La realizzazione delle opere è subordinata alla presentazione di una relazione geologica e geotecnica che ne attesti la fattibilità e che sia estesa ad un territorio di ampiezza adeguata. La quota di imposta dei nuovi fabbricati in area produttiva del settore secondario di interesse locale (4.b) non potrà essere inferiore a quella del ponte sul rio dei mulini che ne garantisce l'accesso.
- e) aree di rispetto idrogeologico: aree di protezione per le sorgenti ed i pozzi selezionati e individuati nella Carta di Sintesi Geologica nelle quali, fermi restando i vincoli e le prescrizioni previste dalle norme di carattere igienico-sanitario per le risorse idropotabili, è vietato l'inserimento di fognature perdenti e di pozzi perdenti, la dispersione in suolo di acque bianche provenienti da piazzali e/o strade, nonché le trasformazioni urbanistiche che possono determinare le seguenti attività:
- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - cisterne di idrocarburi anche destinate al solo uso domestico.

Ogni intervento che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia deve essere corredato di idonea progettazione completa di una relazione geologica e idrogeologica che definisca le



caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela, ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

f) aree di protezione idrogeologica: aree di protezione nelle quali, fermi restando i vincoli e le prescrizioni previste dalle norme di carattere igienico-sanitario per le risorse idropotabili, al fine di salvaguardare i corpi idrici di particolare importanza,

- gli scarichi in suolo;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- le cisterne di idrocarburi anche destinate al solo uso domestico;

devono essere subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica indagine idrogeologica. Tale indagine deve definire inoltre le aree di ricarica della falda, le emergenze naturali e artificiali della stessa e le zone di riserva.

In queste aree può essere ammesso lo smaltimento in superficie o in sottosuolo di acque bianche.

g) aree a controllo sismico: il territorio di Roverè della Luna è da considerarsi a sismicità trascurabile (zona sismica 4)

Nelle zone sismiche 4 è richiesta una progettazione antisismica rispettando la normativa tecnica vigente, anche con procedure di tipo semplificato quando applicabili. In tali zone le infrastrutture e gli edifici pubblici e quelli strategici, e/o di rilevante interesse, così come definiti dalla G.P., devono essere realizzati con le caratteristiche richieste per l'edificazione in zona sismica 3.



ART.24. AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE

24.01 In questa classe ricadono le aree geologicamente sicure e stabili delle quali si possiedono adeguate conoscenze geologiche e geotecniche. In tali aree qualunque intervento è soggetto a quanto specificato nel punto B5 del D.M. 11 marzo 1988.

24.02 Per interventi di modesto rilievo, così come definiti precedentemente nella classe "aree con penalità leggere", i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata con apposita relazione geotecnica firmata dal progettista o da un tecnico abilitato, basata su una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sulla quale possa essere responsabilmente basata la progettazione. Tale relazione dovrà contenere stralcio della cartografia di sintesi geologica dello strumento urbanistico in vigore con ubicazione dell'area dell'intervento.



ART.24.bis. INTERVENTI ESENTI DA PERIZIA GEOLOGICO-GEOTECNICA

Nelle aree di controllo geologico con penalità gravi o medie, penalità leggere, di protezione idrogeologica e nelle aree senza penalità geologiche restano esenti da indagini geologiche - geotecniche le seguenti opere:

- recinzioni di qualunque tipo;
- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l'assenza -sull'edificio in questione di fessurazioni che possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;
- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle od a monte di strade od opere di qualunque tipo, e sempreché limitati in altezza a 2.0 metri con tratti dissestati di lunghezza non superiore a 6 metri;
- pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale.



ART.25. RECUPERO DI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

25.01 Nelle aree del territorio comprensoriale situate alle quote meno elevate è diffusa la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza, assai remota, è sviluppata accentuatamente nella Val di Cembra ed era realizzata 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.

Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 m di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengano realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.

La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.



TITOLO TERZO

CAPITOLO I

SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART.26. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

26.01 Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la Tutela Ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.

26.02 Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987 e successive varianti) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. e della L.P. 22/91 e succ. mod..



CAPITOLO II

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART.27. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL P.R.G.I.S.

27.01 Il P.R.G.I.S. contiene tutte le indicazioni e la relativa normativa relativa ai manufatti di interesse storico culturale nonché le relative aree di rispetto a cui si rimanda.

27.02 All'interno del Piano sono comprese le seguenti aree vincolate ai sensi del D.LGS. 29.10.99 n° 490 :

363	Novaleti	Tutela 3
364	L'Omeri	Tutela 3
365	Ai Feldi	Tutela 3



TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE E EXTRAURBANO

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART.28. PIANO REGOLATORE GENERALE - INSEDIAMENTI STORICI

28.01. Vedi le Norme di attuazione del P.R.G.I.S. approvato dalla G.P. con del. n° 1818 dd. 14.07.2000 entrato in vigore dal 02.08.2000.



ART.29. AREE RESIDENZIALI

- 29.01 Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:
- a) area residenziale saturata;
 - b) area residenziale di completamento;
 - c) area residenziale di nuova espansione;
- 29.02 La tavola del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individua, con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
- 29.03 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 e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
- 29.04 In ogni caso la sommatoria del volume utile destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.
- 29.05 Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali. Il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.
- 29.06 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 previsto per le rispettive zone residenziali sature e di completamento.
- 29.07 Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
- 29.08 Le attività Commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del TITOLO V – URBANISTICA COMMERCIALE



ART.30. AREE RESIDENZIALI SATURE

30.01 Queste zone comprendono edifici generalmente costruiti prima del 1973, data di entrata in vigore del primo strumento urbanistico; si tratta di aree situate nei pressi dei centri storici o sulle vie principali dell'abitato nelle quali si auspica la localizzazione di attività terziarie o quaternarie, il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità, pedonale, secondo una visione unitaria e complessiva che tende alla qualificazione urbanistica dell'intera area. Ai piani terra la destinazione d'uso commerciale, artigianale purché non molesta o dannosa e terziaria in genere deve essere prioritaria rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme.

30.02 Per attività commerciali si intendono quelle attività previste negli specifici piani commerciali di iniziativa comprensoriale o comunale.

30.03 I tipi di intervento ammessi nelle AREE RESIDENZIALI SATURE oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardano:

- a) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
- b) la ristrutturazione;
- c) la riedificazione con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
- d) il completamento degli edifici e nuove costruzioni nel rispetto delle prescrizioni di zona.
- e) la sostituzione edilizia

30.04 Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti, nelle Zone Residenziali Sature, comprende tutte le operazioni di riordino funzionale, di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti con l'eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti verticali ed orizzontali e della distribuzione interna dei vani.

30.05 Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore o uguale alla massima consentita dalle norme di zona, possono essere effettuati con aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza esistente, sempre nel rispetto di quanto consentito dalle norme di Zona.

30.06 Sono ammessi incrementi di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del P.R.G. per una sola volta, anche oltre l'indice di fabbricabilità di zona del 20%, purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti.

30.07 Gli ampliamenti in sopraelevazione, sul sedime esistente e nel limite dell'altezza prevista dalle presenti norme, sono sempre consentiti, nel



rispetto delle norme citate , anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando: il rispetto della distanza tra i fabbricati ridotta a ml. 6 computata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e la continuità della linea di gronda.

30.08 La Sostituzione edilizia consiste nell'insieme degli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria consentita per l'edificio sostituito.

30.09 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 e gli spazi privati di interesse pubblico.

30.10 Nella ristrutturazione si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti dei limiti delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

30.11 La ricostruzione e riedificazione fuori dal sedime preesistente deve rispettare le norme di zona

NORME DI ZONA

- A) Altezza massima ml. 10,5;
- B) Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq. 2,5;
- C) Manto di copertura: secondo il materiale ed il colore prevalente in zona;
- D) Direzione del colmo della copertura: secondo l'orientamento prevalente in zona;
- E) Distanza minima dai confini ml. 5 o metà dell'altezza per edif. Sup. 10 m.
- F) Distanza dai fabbricati ml. 10 o pari all'altezza per edif, sup. 10 m.
- G) Lotto minimo mq. 400.



ART.31. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

31.01 Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

31.02 I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardano:

- a) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
- b) la ristrutturazione e riedificazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti nel rispetto delle norme di zona;
- c) il completamento dell'edificio, secondo le norme di zona;
- d) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona

31.03 Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di mq. 500.

NORME DI ZONA

- A) Altezza max del fabbricato: 10 ml;
- B) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2.5 mc/mq;
- C) Manto di copertura: secondo il materiale ed il colore prevalente nella zona;
- D) Direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente nella zona;
- E) Distanza minima dai confini: 5.00 ml
- F) Distanza tra fabbricati: 10.00 ml
- G) Lotto minimo 500 mq.



ART.32. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

32.01 Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'articolo 29 delle presenti norme.

32.02 In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche delle norme di zona.

NORME DI ZONA

- A) Altezza max del fabbricato: 9.00 ml;
- B) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2.0 mc/mq;
- C) Manto di copertura: secondo il materiale ed il colore prevalente nella zona;
- D) Direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente nella zona;
- E) Distanza minima dai confini: 5.00 ml
- F) Distanza tra fabbricati: 10.00 ml
- G) Lotto minimo 500 mq.
- H) Obbligo della Lottizzazione ove previsto in cartografia.



CAPITOLO II

SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

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

33.01 Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.

33.02 Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello comprensoriale o locale da confermare così suddivise:

M: Scuola materna

Se: Scuola elementare

sm: scuola media inferiore

Ms: Scuola media superiore

A: Amministrativo (municipio e uffici pubblici in genere)

C: Cultura (centri civici, case della cultura, biblioteche ecc.)

Sp; spettacolo (cinema, teatro , ecc.)

H: Sanità (poliambulatori, ambulatori medici, ecc.)

As: Assistenza (centri per anziani, edifici per l'assistenza sociale).

Ps: Pubblica sicurezza (P.S., C.C., VV.FF.)

Me: Mensa

Re: Religiosa

33.03 Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione. E' consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.

33.04 Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica,



purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.



ART.34. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

- 34.01 Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.
- 34.02 Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di locale come:
edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione; edifici e locali per il culto e ricreative; asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc..
- 34.03 In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purché compresa fra quelle citate nel precedente comma.
- 34.04 In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:
- a) rapporto di copertura non maggiore del 50%;
 - b) altezza dei fabbricati: non superiore a m. 10,50;
 - c) spazi di parcheggio come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n° 12.258 dd. 3.9.1993 e s.m..
- 34.05 Una percentuale del 10% di area non edificata sarà sistemata a verde.
- 34.06 Le aree per servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.



ART.35. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

- 35.01 Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2.000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto.
- 35.02 Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
- 35.03 E' consentita l'edificazione 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
- 35.04 Sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.). Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art 15.

NORME DI ZONA

- A) Rapporto di copertura non superiore al 30% dell'Area
- B) Altezza dei fabbricati non superiore a m.7
- C) Spazi di parcheggio conformi al D.P.G. n° 1559 d.d. 17.02.1992 e R.G.P. n° 12258 d.d. 03.09.1993 e s.m..



ART.36. VERDE PUBBLICO

- 36.01 Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.
- 36.02 Le aree a verde pubblico sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 500 mc. per un H max di ml. 4,00.



ART.37. VERDE PRIVATO

- 37.01 Sono aree prevalentemente verdi individuate nelle cartografie sia nell'ambito del centro storico che delle zone insediative. Tali aree sono in genere inedificate e vanno mantenute a: prato, giardino od orto – vigneto.
- 37.02 Sono ammessi interventi per la realizzazione di manufatti interrati destinati a parcheggio o vani tecnici.
E' ammessa inoltre la realizzazione di manufatti accessori.
E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento per una misura massima del 10% della volumetria urbanistica.



ART.38. AREA CIMITERIALE

- 38.01 Le aree cimiteriali indicate, con apposita simbologia nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
- 38.02 L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n.1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
- 38.03 L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che quest'ultime vengano ampliate contestualmente.



ART.39. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

39.01 Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente. 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.

39.02 Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili ad eccezione di quanto segue:

- a) Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e ristrutturati, senza aumento di volume, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona;



CAPITOLO III

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART.40. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPENSORIALE O LOCALE

40.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2880 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

40.02 Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – URBANISTICA COMMERCIALE.

40.03 Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. netti, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.)

40.04 All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n. 1559 dd. 17.2.1992 e s.m..

40.05 A causa delle caratteristiche geologiche del terreno l'area contraddistinta dal numero 4.a è predisposta unicamente per dimostrata necessità di ampliamento delle aziende già insediate in adiacenza all'area stessa.



NORME DI ZONA

- A) lotto minimo: 1000 mq.;
- B) altezza max del fabbricato: 9.00 ml.;
- C) rapporto max di copertura 50%;

- D) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- E) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.



ART.41. AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE

- 41.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale, sia all'interno degli abitati, sia in aree attrezzate.
- 41.02 Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – URBANISTICA COMMERCIALE.
- 41.03 In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. netti, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
- 41.04 Nello specifico il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, mediante concessione edilizia convenzionata.

NORME DI ZONA

- A) lotto minimo: 1000 mq.;
- B) altezza max del fabbricato: 10 ml.;
- C) rapporto max di copertura : 40%;
- D) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.
- 41.05 All'interno delle aree commerciali di interesse locale l'edificato non vocato a commercio al dettaglio fa riferimento per il calcolo dei parcheggi a quanto disposto dal D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n. 12.258 dd. 3.9.1993 e s.m..



ART.42. AREE AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

- 42.01 Le aree destinate a servizio dell'agricoltura sono aree destinate all'allevamento del bestiame; all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli; nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo.
- 42.02 In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i. 400 mc. netti. e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
- 42.03 Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 21.
- 42.04 All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n. 12.258 dd. 3.9.1993.
- 42.05 In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

NORME DI ZONA

- A) altezza massima 11,0 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici)
- B) rapporto massimo di copertura = 60%



CAPITOLO IV

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART.43. AREE BOSCHIVE

- 43.01 Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
- 43.02 Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano genere forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
- 43.03 Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
- 43.04 Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico, igienico, senza aumento di volume.



ART.44. AREE IMPRODUTTIVE

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



ART.45. AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

45.01 Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

45.02 Le aree agricole di interesse primario sono individuate nel sistema insediativo e produttivo.

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

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera precedente e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri le modalità ed i procedimenti stabiliti dalla delibera G.P. 23 aprile 2004, n. 895 ed eventuali successive modificazioni nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole, a termini della L.P.11/2000.

45.04 Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario e destinati ad un uso diverso da quello consentito dai commi 45.1 e 45.3, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, per un massimo del 10% del volume esistente all'entrata in vigore del PUP VARIANTE 2000.

45.05 Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) situati in area agricola di interesse primario 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 comportano aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volume e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

45.06 Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 04, 05 per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

45.07 All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto dell'art. 45.05 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

45.08 Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G., con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale o P.R.G. ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

45.09 In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,01 mc./mq.

45.10 Dimensione minima del lotto facente corpo unico:
mq. 10.000.



- 45.11 Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc. 1200 , quello per abitazione mc. 400.
Il volume destinato ad uso abitativo non può superare in nessun caso il 60% del volume destinato all'attività produttiva.
Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.500 mc. e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,02 mc./mq.
- 45.12 L'altezza massima consentita è di m. 9.
- 45.13 È ammessa la costruzione di tettoie anche chiuse di superficie non superiore a 60 mq. e altezza massima 3.5 m in deroga all'obbligo del lotto minimo e nel rispetto delle altre norme del presente articolo.



ART.46. AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

- 46.01 Le aree agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
- 46.02 Le zone agricole di interesse secondario sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:10.000 e 1:2000. In queste zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ne sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
- 46.03 Nelle aree agricole secondarie sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:
- a) costruzione di ricoveri per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatori, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq. e con altezza massima di 3,5 ml. realizzata con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - c) costruzione di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
 - d) costruzione di serre come previsto e normato dall'art. 19.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^a o II^a dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere di 1.500 mq.; per i non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq. 5.000.

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

- 46.04 Gli edifici esistenti in area agricola secondaria possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, per un massimo del 20% del volume esistente all'entrata in vigore del PUP. VARIANTE 2000.
- 46.05 Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e simili) situati in area agricola secondaria 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 non possono comunque comportare aumento di volume e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

46.06 Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 04, 05, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.

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

46.07 Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale o P.R.G., ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

46.08 In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,01 mc./mq.

46.09 Nell'area sulla quale insiste la p.ed. 481 del C.C. di Roverè della Luna, unità edilizia n. 196, il P.R.G. Insediamenti Storici, prevede la possibilità di edificare una volumetria complessiva di mc. 1.000. Per la particolare morfologia del terreno e le necessità tipologiche, il nuovo fabbricato potrà essere sviluppato anche nella residuale area adiacente con destinazione agricola secondaria.



ART.47. AREE COMPRESSE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE

47.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:10.000 e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo 1:2.000 le aree riferite al Piano di utilizzo delle sostanze minerali di cui all'art. 1 della L.P. n° 6 dd. 4.3.1980,

47.02 AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVA CAVA INERTE

Comprende zone perimetrate dal Piano di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui alla L.P. 4 marzo 1980, n.6 e successive modifiche.

In tali zone è consentita solo la realizzazione di opere previste nel Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui agli artt. 2 e 22 della L.P. 4 marzo 1980, n.6.

In queste zone è consentita la realizzazione di servizi igienici-sanitari, ripari per mezzi meccanici utilizzati per le attività estrattive e le reti tecnologiche. E' vietata la realizzazione o l'installazione di qualsiasi altro tipo di edificio anche precario.

Per quanto non specificato, si rimanda al programma di attuazione del piano comunale di utilizzazione delle sostanze minerali.

In corrispondenza dell'ampliamento dell'area estrattiva di località Ischiello (pp.ff. 389/2, 389/3, 389/5, 389/9, 389/11) si vincola ogni attività di trasformazione alla restituzione dell'area, una volta esaurita l'attività estrattiva, alla coltivazione agricola attraverso l'opportuno ripristino morfologico e podologico del terreno.

47.03 AREA DI CONCESSIONE MINERARIA

L'area riguarda il suolo su cui insiste la concessione di ricerca mineraria Provinciale per Dolomite denominata "DOSSENI" e si divide in :

- a) area estrattiva
- b) area per servizi alle attività estrattive

In questa zona è consentita la lavorazione del materiale estratto in conformità ai progetti di sviluppo autorizzati dai competenti uffici Provinciali (Minerario, Forestale, V.I.A.)

47.04 AREA PER SERVIZI ALLE ATTIVITA' ESTRATTIVE

In queste zone è consentita l'edificazione di: capannoni e manufatti per la lavorazione dei minerali le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari per la lavorazione compresa la frantumazione, la realizzazione di edifici da adibire ad uffici, servizi di interesse collettivo quali mense, officine di riparazione e servizi aziendali. È consentita la realizzazione di un alloggio, per un massimo di 300 mc. al fine di garantire la vigilanza dell'azienda. Tale alloggio sarà strettamente legato alla attività dell'azienda.



In queste aree del P.R.G. l'edificazione si attua con intervento edilizio diretto soggetto alla sola autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91 e con i seguenti indici e prescrizioni:

NORME DI ZONA

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| A) rapporto di copertura | 30% |
| B) distanza dai confini | ml. 5,00 |
| C) altezza massima | ml. 8,00 |
| D) distanza fra le costruzioni | ml. 10,00 |
| E) distanza dalle strade | come. 18.01. |



ART.48. AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

- 48.01 Sono aree destinate ad accogliere impianti ed attrezzature di tipo tecnologico (depuratori, vasche Imhoff, centrali di pompaggio, ecc..)
- 48.02 Sono ammesse tutte le opere compatibili con il Piano Provinciale delle Acque.



ART.49. CENTRO RACCOLTA MATERIALI

- 49.01 Sono aree destinate a centro di raccolta materiali riciclabili.
- 49.02 E' esclusivamente consentita la realizzazione di strutture ed infrastrutture previste dalle caratteristiche tecniche specifiche per i C.R.M. dettate dal Settore Tecnico dell'Agenzia Provinciale per l'Ambiente della Provincia Autonoma di Trento.
- 49.03 E' obbligatorio ottemperare alle prescrizioni imposte dal Servizio Geologico della P.A.T. con nota prot. 1732/C5 dd. 22.04.2003.



ART.50. AREE PER DISCARICA INERTI

- 51.01 Sono aree destinate al deposito di materiale inerte non inquinante.
- 51.02 Per quanto riguarda le aree previste nel Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali (P.C.S.R.S.), siano discariche per materiali inerti, siano centri di rottamazione, valgono le specifiche norme previste dai Piani medesimi.
- 51.03 E' vietata qualsiasi costruzione stabile.



ART.51. AREA EX DISCARICA R.S.U.

51.04 In adiacenza all'Area per Discarica inerti è individuata l'area Ex Discarica R.S.U..

All'interno di quest'area è vietata ogni utilizzazione diversa da quella in atto ai sensi dell'Art. 77 bis comma 10 ter del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.



ART.52. AREE MILITARI

52.01 Le aree militari di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato sono regolamentate dalle norme specifiche statali. La realizzazione di strutture, opere ed infrastrutture pubbliche, anche se compatibili con la destinazione urbanistica sono subordinate al benessere della competente Autorità Militare.

52.02 Nelle aree ove esistono infrastrutture militari e fino a quando esse non siano dismesse sono consentiti tutti gli interventi edilizi necessari per l'assolvimento dei compiti istituzionali delle Forze Armate secondo le leggi vigenti.



CAPITOLO V

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART.53. VIABILITA'

- 53.01 Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
- 53.02 La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
- 53.03 A ciascun tipo di strada è assegnata una apposita numerazione, la quale porta riferimento al D.P.G.P. 18/12187 n° 492 che ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
- 53.04 Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria del D.P.G.P. 18/12/87 n° 492.
- 53.05 Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.



ART.54. FASCE DI RISPETTO STRADALE

- 54.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto, stradali, cimiteriali e dei depuratori.
- 54.02 Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
- a) distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada;
 - b) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - c) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - d) parcheggi come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n. 12.258 dd. 3.9.1993.
- 54.03 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dagli art. 5 e 6 del D.P.G.P., 18 dicembre 1987 n. 492 sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.
- 54.04 Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
- 54.05 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° e la 4° valgono le larghezze come fissate nella tabella IRBII del D.P.G.P. n. 492 d.d. 18.12.1987 per le altre strade valgono le distanze come previste dall'art.18.01.



ART.55. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

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



ART.56. PARCHEGGI

- 56.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuori terra o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
- 56.02 Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, 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.
- 56.03 Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama la deliberazione della Giunta provinciale di Trento n.1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n. 12.258 dd. 3.9.1993. sugli spazi a parcheggio in riferimento all'art. 73 della L.P. 22/1991.



ART.57. PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

- 57.01 I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P. 49/88.
- 57.02 I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
- 57.03 Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltretutto alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
- 57.04 Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.



TITOLO QUINTO

URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 58. CONTENUTI

- 58.01 Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
- 58.02 Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
- a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
 - b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
 - c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.



ART. 59. TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

59.01 Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:

- esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
- medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq.;
- grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
- grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq.;
- grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq. a 3.000 mq.;
- grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.

59.02 Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.

59.03 Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni e/o di spazi di servizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie



indicate nell'articolo 3. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.



ART. 60. ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

60.01 In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.

60.02 Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone del "centro urbano" (Insediamenti storici, Aree residenziali di completamento e di nuova espansione) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- b) nelle le zone commerciali al dettaglio (Area commerciale di interesse locale)
- c) nelle zone per servizi ed attrezzature ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (Attrezzature a servizio del trasporto pubblico e area di servizio autostradale)
- d) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi articolo Aree produttive del settore secondario)
- e) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (Area agricola primaria normale e specializzata, Area agricola secondaria, Impianti a servizio dell'agricoltura Z ed M)

60.03 Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Aree residenziali di completamento e di nuova espansione) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.



- b) nelle le zone commerciali al dettaglio (Area commerciale di interesse locale)

60.04 L'ampliamento e il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello inferiore è consentito:

- a) nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Aree residenziali di completamento e di nuova espansione) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- b) nelle le zone commerciali al dettaglio (Area commerciale di interesse locale)



ART. 61. ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

61.01 Le medie strutture di vendita non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.

61.02 Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, né per apertura, né per ampliamento, né per trasferimento, nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.

61.03 Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.



ART. 62. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

- 62.01 Nelle aree produttive del settore secondario vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
- 62.02 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (Area produttiva del settore secondario di interesse locale) vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso. Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.); in tali aree, in deroga a quanto stabilito all'art.5, commi 4, 5 e 6, della deliberazione della Giunta provinciale n.340 dd 16 febbraio 2001, possono essere insediate medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
- 62.03 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (Area produttiva del settore secondario di interesse provinciale) vengono ammesse le attività di deposito, magazzinaggio e vendita, all'ingrosso e al dettaglio, di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.



ART. 63. DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

- 63.01 I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.
- 63.02 I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
- 63.03 I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
- 63.04 I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
- 63.05 Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.
- 63.06 Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
- 63.07 In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
- 63.08 I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le



aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.

63.09 Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrato e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.

63.10 I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.

63.11 Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra, di cui alla seguente tabella:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)						
			A./M.	N.A.	A./M. (**)	N.A. (**)
E.V.			1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
M.S.V.			1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
	inferiori	<= 800mq	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v..	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
		> 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v..	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
G.S.V.	intermedie		Nessuna previsione urbanistica			
	superiori		Nessuna previsione urbanistica			
C.C.D. e S.E.			1,5 mq./1 mq. s.n.t.		1 mq./3 mq. s.v.	

NOTA (*) esclusi gli spazi di manovra

NOTA()** Standards in zone residenziali di nuova espansione, prevalentemente sature o di completamento (Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993)

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto



N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5, delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

63.12 Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.

63.13 La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.

63.14 Le soluzioni progettuali proposte e concertate con il Comune sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.



TITOLO SESTO

PRESCRIZIONI FINALI

ART.64. VARIANTI PERIODICHE

64.01 Il piano regolatore generale può essere variato a scadenza biennale qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità nonché per i programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale.



ART.65. DEROGHE

65.01 Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, art.104 della L.P.22/91.



ART.66. NORME TRANSITORIE E FINALI

66.01 Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G. espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G.

Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dal regolamento edilizio comunale.

Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento degli edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento di volume.



TITOLO PRIMO	2
IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE	2
CAPITOLO 1	2
PRESCRIZIONI GENERALI	2
ART.1.OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	2
ART.2. DOCUMENTI DEL PIANO	4
ART.3. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI	5
ART.4. APPLICAZIONE DEL PIANO	6
ART.5. ATTUAZIONE DEL PIANO.....	7
ART.6. RACCORDO FRA P.R.G. E P.R.G.I.S.	8
CAPITOLO II	9
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO	9
ART.7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	9
ART.8. OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.C.)	10
ART.9.ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	11
ART.10. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	12
ART.11. PIANI ATTUATIVI	13
ART.12. PIANI A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	14
ART.13. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI.....	15
ART.14. CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE	16
CAPITOLO III.....	17
DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	17
ART. 15. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	17
ART.16. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'	21
ART.17. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI	22
ART.18. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO.....	23
ART.19. SERRE.....	24
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA.....	27
CAPITOLO I	27
ART.20. OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO.....	27
ART.21. DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICO.....	28
ART.22. AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA - TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI	29
ART.23. AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO	30
ART.24. AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE.....	33
ART.24.bis. INTERVENTI ESENTI DA PERIZIA GEOLOGICO-GEOTECNICA.....	34
ART.25. RECUPERO DI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO	35
TITOLO TERZO.....	36
CAPITOLO I	36
SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	36
ART.26. AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	36
CAPITOLO II	37
AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA	37
ART.27. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL P.R.G.I.S.	37
TITOLO QUARTO.....	38
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE E EXTRAURBANO.....	38
CAPITOLO I	38
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	38
ART.28. PIANO REGOLATORE GENERALE - INSEDIAMENTI STORICI	38



ART.29. AREE RESIDENZIALI.....	39
ART.30. AREE RESIDENZIALI SATURE.....	40
ART.31. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	42
ART.32. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	43
CAPITOLO II.....	44
SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI	44
ART.33. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE.....	44
ART.34. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	46
ART.35. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI.....	47
ART.36. VERDE PUBBLICO.....	48
ART.37. VERDE PRIVATO	49
ART.38. AREA CIMITERIALE.....	50
ART.39. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	51
CAPITOLO III	52
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	52
ART.40. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPENSORIALE O LOCALE.....	52
ART.41. AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE.....	54
ART.42. AREE AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	55
CAPITOLO IV	56
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO.....	56
ART.43. AREE BOSCHIVE.....	56
ART.44. AREE IMPRODUTTIVE	57
ART.45. AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO.....	58
ART.46. AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO.....	61
ART.47. AREE COMPRESSE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE	63
ART.48. AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	65
ART.49. CENTRO RACCOLTA MATERIALI	66
ART.50. AREE PER DISCARICA INERTI	67
ART.51. AREA EX DISCARICA R.S.U.	68
ART.52. AREE MILITARI	69
CAPITOLO V	70
INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO	70
ART.53. VIABILITA'.....	70
ART.54. FASCE DI RISPETTO STRADALE	71
ART.55. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI.....	72
ART.56. PARCHEGGI	73
ART.57. PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI	74
TITOLO QUINTO.....	75
URBANISTICA COMMERCIALE.....	75
ART. 58. CONTENUTI	75
ART. 59. TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	76
ART. 60. ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	78
ART. 61. ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	80
ART. 62. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	81
ART. 63. DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI	82
TITOLO SESTO	85
PRESCRIZIONI FINALI	85
ART.64. VARIANTI PERIODICHE	85
ART.65. DEROGHE	86
ART.66. NORME TRANSITORIE E FINALI	87