



Comune di Roncone
(Provincia di Trento)

Piano Regolatore Generale Variante 2012

Elaborato B

NORME DI ATTUAZIONE

Data: Dicembre 2012

dott. arch. Remo Zulberti

Studio di architettura ed urbanistica
tel. 0465-621094 - cell. 335.8391680
remozulberti@hotmail.com



INDICE

PRIMA PARTE	5
TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE	5
Art. 1. - Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.	5
Art. 2. - Applicazione e contenuti del P.R.G.	6
Art. 3. - Elementi costitutivi del P.R.G.	6
Art. 4. - Attuazione del P.R.G.	7
Concessione Convenzionata	7
Art. 5. - Insediamenti storici	8
TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI	8
Art. 6. - Strumenti di pianificazione	8
IED = Intervento Edilizio Diretto	8
PA = Piani Attuativi	8
Art. 7. - Indici urbanistici	9
St = Superficie territoriale	9
Sf = Superficie fondiaria	9
Sm = Superficie minima di intervento	10
It = Indice di edificabilità territoriale	10
If = Indice di edificabilità fondiaria	10
Art. 8. - Indici e caratteri edilizi	10
Sc = Superficie coperta	10
Rc = Rapporto di copertura	10
Su = Superficie utile	10
He = Altezza edificio	10
Hf = Altezza del fronte singolo di un edificio	11
Vu = Volume urbanistico	11
Vi = Volume interrato	11
Ve = Volume edilizio	11
Pc = Pendenza del manto di copertura	12
Df = Distanza tra i fabbricati: Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.	12
Dc = Distanza dai confini: Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.	12
Ds = Distanza dalle strade	12
TITOLO III° - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALL'ANALISI URBANISTICA	15
Art. 9. - Aree di tutela ambientale	15
Art. 10. - Tutela geologica, idrologica e valanghiva	15
TITOLO IV° - APPLICAZIONE DI NORME COMUNI	19
Art. 11. - Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche	19
Art. 12. - Volumi interrati	19
Art. 13. - Rampe di accesso a locali seminterrati e interrati.	20
Art. 14. - Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree	20
Art. 15. - Parcheggi	21
Art. 16. - Adeguamento tecnico strutturale degli edifici esistenti.	21
TITOLO V° - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE AREE	21
Capitolo I° - Norme Comuni	21
Art. 17. - Prescrizioni generali	21
Art. 18. - Distanze	22
Df Distanza minima tra i fabbricati. Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.	22
Dc Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà	22
Ds Distanza minima delle costruzioni dalle strade.	23
Deroghe Deroga dalle distanze minime	23
Art. 19. - Definizione delle categorie di intervento per gli ambiti territoriali al di fuori degli insediamenti storici	23
Art. 20. - <i>cancellato</i>	25
Art. 21. - Sopraelevazione	25
Art. 22. - Interventi su edifici non conformi	25
Art. 23. - Barriere architettoniche	26
Art. 24. - Movimenti di terra per interventi edificatori	26
Art. 25. - Manufatti accessori	26
1. Definizioni	26
2. Interventi ammessi	26

3.	Nuovi manufatti accessori	27
4.	Legnaie	28
Art.	26. - Capanni venatori	28
TITOLO VI° - ZONIZZAZIONE		30
Capitolo I° - Suddivisione territoriale		30
Art.	27. - Zone territoriali omogenee	30
Capitolo II° - Norme di Zona		30
Art.	28. - Norme generali per le zone residenziali	30
Art.	29. - Zona B - Insediativa di completamento	31
Art.	30. - Zona C - Insediativa di espansione	31
Art.	30 bis. - Zona C2 - Zona mista residenziale	32
Art.	30 ter. - Zona C3 - Zona per edilizia abitativa	32
Art.	31. - Norme generali per le zone produttive	33
Art.	32. - Zona D1 - Produttiva zootecnica	33
Art.	33. - Zona D2 - Produttiva industriale e artigianale	34
Art.	34. - Zona D3 - Zona artigianale per la lavorazione di prodotti forestali ed inerti.	35
Art.	35. - Zona D4 - Produttiva terziaria - turistico alberghiera.	36
Art.	36. - Norme generali alle aree verdi (Zone E)	36
Art.	37. - Zona E1 - Agricola di pregio (PUP Art.38)	38
Art.	38. - Zona E2 - Agricola secondaria	41
Art.	39. - Zone E3 - Forestali	43
Zone E3.1 - Bosco ceduo		43
Zone E3.2 - Bosco a fustaia		43
Art.	40. - Zona E4 - Verde paesaggistico	44
Art.	41. - Zona E5 - Verde privato	44
Art.	42. - Zona E6 - Prati falciati di monte	45
Art.	43. - Zona E7 - Pascolo	45
Art.	44. - Zona E7 - Pascolo	45
Art.	45. - Zona E8 - Improduttivo	46
Art.	46. - Norme generali aree destinate ad usi collettivi e di interesse pubblico	46
Art.	47. - Zone F1.1 - Attrezzature collettive	46
Art.	48. - F1.2 Parco Faunistico	47
Art.	49. - Zone F1.3 - Servizi ed Impianti pubblici	48
Art.	50. - Zone F1.4 - Sorgenti	49
Art.	51. - Zone F2 - Verde sportivo attrezzato	49
F2.1 - Campo da calcio;		49
F2.2 - Parco Lago;		49
F2.3 - Crossodromo		49
Art.	52. - Zone F2.4 - Verde ricreativo attrezzato	50
Art.	53. - Zone F2.5 - Centro Raccolta Materiali	51
Art.	53 bis. - Zone F2.6 - Parco delle terme	51
Art.	54. - Zone F.3 - Viabilità	52
F3.1 - Viabilità primaria		52
F3.2 - Viabilità secondaria		52
F.3.5 - Percorsi ciclabili;		53
F.3.6 - Percorsi pedonali;		53
Viabilità di progetto e nuovi svincoli stradali;		53
Art.	55. - Zona F4 - Parcheggi	53
Art.	55 bis - Zona F5 - Punto sosta camper	54
Art.	56. - Norme generali alle zone di rispetto e tutela	55
Art.	57. - Zona G1 - Rispetto stradale	55
Art.	58. - Zona G2 - Rispetto cimiteriale	60
Art.	59. - Zona G3 - Rispetto delle sorgenti	61
Art.	60. - Zona G4 - Rispetto storico, ambientale, paesistico	61
Art.	61. - Zona G5 - Tutela riva laghi	62
Art.	62. - Zona G6 - Ripristino ambientale	62
Art.	63. - Zona G7 - Acque superficiali	62
Art.	64. - Zona G8 - Aree Natura 2000, SIC e ZPS	63
Art.	65. - Zona G9 - Tutela Ambientale	64
Capitolo III° - Piani Attuativi		64
Art.	65 bis - Piani Attuativi	64
1. Definizioni		64
2. PA 1 e 2 - "Loc. Lodino"		64
3. PA 3 - "Riqualificazione dell'area Parco Lago"		65
4. PA 4 - Area produttiva in loc. Salec		66

5. PA 5 – Area per edilizia abitativa	66
6. PA 6 – Piano attuativo del Parco Terme	67
TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI	67
Capitolo I° - Definizione e generalità	67
Art. 66. - Definizione	67
Art. 67. - Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici	68
Art. 68. - Piani attuativi per insediamenti tutelati dal D.Lgs. 42/2004	68
Capitolo II° - Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici	69
Art. 69. - Modalità di attuazione	69
Art. 70. - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente	69
Art. 71. - Modalità di formazione dei progetti	70
Capitolo III° - Tipologia interventi sui volumi edificati (Zone A.1. e A.2)	71
Art. 72. - M1 - Manutenzione ordinaria	71
Art. 73. - M2 - Manutenzione straordinaria	72
Art. 74. - R1 - Restauro	72
Art. 75. - R2 - Risanamento conservativo	73
Art. 76. - R3a - Ristrutturazione parziale	75
Art. 77. - R3b - Ristrutturazione totale	76
Art. 77 bis. - R4 - Sostituzione edilizia	77
Art. 78. - R5 - Demolizione con ricostruzione	77
Art. 79. - R6 - Demolizione senza ricostruzione	78
Art. 80. - R7 - Riordino volumi accessori	78
Art. 81. - R8 - Ricostruzione	79
Art. 82. - R9 - Nuova costruzione	79
Art. 83. - Sopraelevazione	80
Art. 84. - Volume massimo	80
Capitolo IV° - Destinazione funzionale dei volumi edificati e delle aree libere	81
Art. 85. - Ambito di applicazione	81
Art. 86. - Volumi edificati	81
Residenza	81
Attrezzature collettive ed impianti	81
Turistico Alberghiera	81
Produttiva artigianale	81
Volumi accessori	81
Sedime di edificazione	82
Art. 87. - Aree libere	82
Spazi pubblici carrabili e pedonali	82
Pertinenze private	82
Verde privato	83
Aree ad uso collettivo	83
Parcheggi	83
Viabilità di progetto	83
Acque superficiali	83
Piani di Recupero	84
TITOLO VIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E MANUALE TIPOLOGICO	84
Art. 88. - Raccordo con le Norme di Attuazione	84
Art. 89. - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi del Manuale Tipologico	84
Art. 90. - Contenuti del Manuale tipologico	84
Art. 91. - Tipologie edilizie	84
Art. 92. - Norme generali applicabili a tutte le tipologie	85
Art. 93. - Norme edilizie e igienico sanitarie	85
Art. 94. - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati	86
Art. 95. - Ampliamenti degli edifici di montagna	86
TITOLO IX° - NORME FINALI E TRANSITORIE	88
Art. 96. - Definizione nuove categorie d'intervento relative agli Insediamenti Storici	88
Art. 97. - Concessioni in deroga	88
Art. 98. - Insegne, cartellonistica e decori delle facciate	88
TITOLO X° - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	89
Art. 99. - Contenuti	89
Art. 100. - Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	90
Art. 101. - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali	90
Art. 102. - Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei centri storici	91
Art. 103. - Dotazione di parcheggi pertinenziali degli esercizi commerciali	92
Art. 104. - Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi	92

TITOLO XI° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE-----	92
Art. 105. - Disposizioni generali -----	92
Art. 106. - Criteri di misurazione delle distanze -----	93
Art. 106. - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze -----	93
Art. 107 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68 -----	94
Art. 108 - Distanze minime da applicare negli insediamenti storici-----	94
Art. 109 - Distanze minime da applicare nelle aree insediative B -----	95
Art. 110 - Distanze minime da applicare nelle aree produttive -----	96
Art. 111 - Distanze tra edifici da applicare nelle altre zone -----	96
Art. 112 - Distanze da applicare tra manufatti accessori -----	96
Art. 113 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.--	97
Art. 114 - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione-----	97
Art. 115 - Distanze degli edifici dai confini -----	98
Art. 116 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.-----	99
Art. 117 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.-----	99
Art. 118 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.-----	100
Art. 119 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.	100
Schemi esemplificativi in materia di distanze dei fabbricati-----	101

**Testo con evidenziate le modifiche introdotte con la
VARIANTE 2009**

Testo aggiunto

~~Testo eliminato~~

PRIMA PARTE

TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE

Art. 1. - Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.

1. Le finalità generali del presente Piano Regolatore Generale sono la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e la guida agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio con scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali.
2. Obiettivi particolari del P.R.G. sono:
 - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
 - sviluppo sostenibile e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche territoriali ed antropiche consolidate;
 - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
 - recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
 - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
 - tutela e recupero dell'ambiente montano mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
3. Nel prosieguo delle norme di attuazione e degli elaborati progettuali di PRG saranno utilizzate le seguenti abbreviazioni:
 - legge urbanistica = Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
 - codice dell'urbanistica = Raccolta coordinata delle norme (leggi, regolamenti, delibere) in materia urbanistica operanti sul territorio della provincia autonoma di Trento;
 - PUP = Piano urbanistico provinciale in vigore come definito all'articolo 10 della legge urbanistica;

- PTC = Piano territoriale della comunità come definito all'articolo 21 della legge urbanistica;
 - PRG= Piano regolatore generale come definito all'articolo 29 della legge urbanistica;
 - PGUAP = Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche approvato con DPR 15/02/2006 e successive determinazioni e modificazioni di competenza della provincia autonoma di Trento (Del. GP 1984/06, Del. GP 2049/07)
4. Tutti i riferimenti alla L.P. 22/1991, contenuti nei documenti del PRG 2002 del comune di Roncone, ancorché non oggetto della presente variante, dovranno intendersi sostituiti dalla nuova legge urbanistica provinciale.

Art. 2. - Applicazione e contenuti del P.R.G.

1. Ai sensi dell'articolo 29 della legge urbanistica il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione predisposto dal comune, per l'esercizio di tutte le funzioni non già attribuite ai piani di livello sovraordinato. ~~Ai sensi della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22, il P.R.G. è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e si applica all'intero territorio comunale comprendendo la parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici.~~
- ~~2. La sua applicazione deve considerare le eventuali limitazioni derivanti dalle competenze del Piano di Coordinamento Comprensoriale, ai sensi degli artt.16 e 17 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22, ove approvato.~~
- ~~3. Il P.R.G. è integrato dalla Perizia Geologica le cui indicazioni in ordine al rischio e controllo geologico, idrogeologico e valanghivo, e alla protezione delle acque, prevalgono su tutte le altre indicazioni di piano.~~
2. Quanto non esplicitamente disciplinato dai documenti del P.R.G., o normato dal R.E.C., viene regolato dalle leggi statali e provinciali vigenti in materia di pianificazione territoriale.

Art. 3. - Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Gli elementi costitutivi del presente P.R.G. sono:
 - Relazione
 - Norme di Attuazione
 - Repertorio fotografico dell'Insediamento Storico
 - Schede di Analisi e Progetto dell'Insediamento Storico
 - Criteri di Tutela e Manuale Tipologico
 - Cartografia
2. Con la variante 2012 sono stati predisposti i seguenti elaborati:
 - A – Relazione Illustrativa di Variante 2012 e Rendicontazione urbanistica.
 - B – Norme di Attuazione
 - C – Integrazione delle Schede di analisi e progetto relative al patrimonio edilizio montano “Ca’ da mont”. (Zona A.2)
 - D – Elenco Varianti 2012
 - E – Relazione P.G.U.A.P.
 - F – Relazione di valutazione dei beni soggetti ad Uso Civico

Legenda

Centro storico: Roncone, Fontanedo, Pra di Bondo Scala 1:1000

Tav. 1.1 - Tipologia interventi sui volumi edificati

- Tav. 1.2 - Destinazione funzionale volumi edificati ed aree libere
Tav. 1.3 - Numerazione unità edilizie

Tav. 2.1 – Sistema insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:2.000

Tav. 2.2 – Sistema insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:5.000

Tav. 3.1 – Piano Attuativo n. 3 – Definizione ambiti di intervento

Tav. 3.2 – Piano Attuativo n. 3 – Aree in cessione e permuta

Tav. 4.1 – Sistema ambientale – Scala 1:10.000

~~Sistema Ambientale – Insediativo – Infrastrutturale~~

~~— Tav. 2.1 Fondovalle, Fontanedo Scala 1:2.000~~

~~— Tav. 2.2 Fondovalle, Roncone Scala 1:2.000~~

~~— Tav. 3.1 Ca da monte Scala 1:5.000~~

~~— Tav. 4.1 Territorio Comunale Scala 1:10.000~~

Relazione Geologica

Art. 4. - Attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata, prevista dall'art. ~~43~~ **38** e seguenti della Legge Urbanistica ~~Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.~~, (Piani Attuativi - PA) e mediante interventi edilizi diretti (IED) soggetti a concessione o ~~ad autorizzazione edilizia~~ o a quanto previsto sempre dagli artt. ~~100 e seguenti~~ **84 e 85** della legge urbanistica.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa prevale la destinazione della tavola a scala più dettagliata.
4. In caso di contrasto fra elaborati grafici e testuali prevale il testo scritto.
5. Il P.R.G. ai sensi dell'art. ~~33~~ **42** della legge urbanistica ~~provinciale 5 settembre 1991 n. 22~~ 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 senza prescrizioni temporali.
6. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale di supporto indispensabile alla lettura delle presenti N.d.A..
7. Nel caso di interpretazione della norma non univoca occorrerà riferirsi in scala gerarchica: alla Relazione illustrativa, al Regolamento Edilizio Comunale, alla disciplina urbanistica Provinciale, alla normativa urbanistica Nazionale, alla Giurisprudenza, agli usi e consuetudini come definiti dal Codice Civile.

Concessione Convenzionata

8. Il PRG, in specifici casi previsti dalla normativa, dalla cartografia o dalle schede, può trovare attuazione tramite concessione convenzionata. L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con la semplice concessione qualora vengano osservate, da parte del proprietario dell'area, le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale. La concessione afferente i singoli interventi edilizi previsti saranno subordinati alla preventiva approvazione del progetto, comprensivo delle opere di urbanizzazione necessarie in relazione a: tipologia delle opere; risolvere particolari esigenze urbanistiche; risolvere l'inadeguatezza delle infrastrutture. La concessione convenzionata prevede la stipula di una

convenzione senza obbligo di annotazione tavolare qualora gli impegni in essa assunti possano essere attuati nei termini di validità della concessione.

Art. 5. - Insediamenti storici

1. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo VII° del presente fascicolo.
2. Gli Insediamenti Storici si distinguono in Insediamenti compatti (Zone A - Isolati di Roncone, Fontanedo e Prà di Bondo) e **Patrimonio Edilizio Montano (anche nominato come “Ca’ da mont”), già individuati nel PRG del 2002 come** Insediamenti sparsi (Zona A.2 – Manufatti in ambito storico/paesistico) inseriti in cartografia con apposita numerazione e riportati nelle foto e schede allegate.
3. Per gli Insediamenti Storici è previsto l’adeguamento al P.U.P. ed il recepimento dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992 come previsto dall’art. 139 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22; Con la approvazione delle presenti norme da parte della Giunta Provinciale, il P.R.G. sostituirà a tutti gli effetti il P.G.T.I.S. di tipo “B”.
4. Al fine della protezione e riqualificazione dei beni culturali e ambientali propri del territorio montano e al fine di consentire il recupero a fini abitativi anche non permanenti del vasto patrimonio di edifici minori esistenti, destinati ad attività rurali o silvo-pastorali, isolati o riuniti, **localmente denominati “Ca’ da mont”,** la approvazione del presente P.R.G. e dei suoi allegati relativi al riutilizzo degli edifici storici sparsi costituisce atto di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. **61 24-bis** della legge urbanistica ~~provinciale 5 settembre 1991 n. 22.~~

TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI

Art. 6. - Strumenti di pianificazione

IED = Intervento Edilizio Diretto

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo è ammesso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto alla disciplina di cui al **Titolo V della legge urbanistica** ~~capo III della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22~~ e riguarda tutte quelle opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

PA = Piani Attuativi

I Piani Attuativi sono definiti ai sensi del **Capo IX del Titolo II° della legge urbanistica.** ~~Capo IV° del Titolo IV° della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 (artt. 43-56)~~

Al Piano Attuativo è demandata la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale. Tali aree vengono determinate sia cartograficamente sia sulla base della applicazione delle singole norme di zona.

I Piani Attuativi si distinguono in:

P.R. Il Piano di Recupero è lo strumento attuativo finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il P.R. può avere sia iniziativa pubblica che privata. Nel secondo caso la possibilità di

avanzare un P.R. di iniziativa privata può realizzarsi quando i richiedenti siano proprietari di almeno il 60% della volumetria complessiva.

Al fine di facilitare e favorire al massimo il recupero degli insediamenti storici, oltre ai singoli interventi previsti dalle N.d.A. secondo le indicazioni specifiche contenute nelle Schede i analisi e progetto e le Tavole di sintesi in scala 1:1.000, il P.R. può rideterminare la tipologia degli interventi sulle singole unità fermo restando il rispetto delle indicazioni generali contenute nella legge urbanistica ~~Provinciale 5 settembre 1991 n. 22~~ e nella Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1, riguardo agli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici.

All'interno degli insediamenti storici sono sempre ammessi piani di recupero attivati secondo le misure stabilite agli artt. 5 e 11 della Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1, e art. ~~51 56-bis~~ della legge urbanistica ~~provinciale 5 settembre 1991 n. 22~~;

Nel caso il piano di recupero interessi un singolo edificio e venga presentato dalla totalità della proprietà, esso potrà essere attuato attraverso concessione edilizia purché le previsioni progettuali rispettino le previsioni contenute nelle presenti norme e nelle schede dei singoli edifici.

P.d.L. Il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata è sempre ammesso dalle norme. E' prescritto l'obbligo del P.d.L. nel caso di ambiti soggetti a trasformazione urbanistica non dotati di urbanizzazione primaria e con superficie complessiva superiore a 5.000 mq. per i quali è previsto un tipo di frazionamento.

P.A.F.G. Il Piano Attuativo ai Fini Generali, è il piano attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista pubblico-privata, che sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

Tali piani tendono alla risoluzione di particolari riscontrate sul territorio, di interesse pubblico, privato o misto. Le presenti norme dettano obiettivi e criteri attuativi per ogni singolo Piano Attuativo, nonché gli interventi ammessi nel regime transitorio.

L'iter di approvazione dei piani attuativi a fini generali seguono le indicazioni contenute nel regolamento della legge urbanistica che precisa le diverse modalità sulla del soggetto proponente.

~~Per gli aspetti riguardanti i contenuti, modalità di presentazione, approvazione ed effetti dei piani attuativi si rimanda al Regolamento Edilizio e alla Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22.~~

Art. 7. - Indici urbanistici

St = Superficie territoriale

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea, sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di piani di grado subordinato, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle eventuali aree per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nelle planimetrie).

La St è quindi misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale alle aree; sono invece comprese le aree destinate alla viabilità, al verde e parcheggi quando relative agli standard di Piano Attuativo.

Sf = Superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea, sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno di un Piano Attuativo, relativamente al lotto edificabile.

La **Sf** è misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G. o dal PA alla viabilità, al verde e ai parcheggi.

Sm = Superficie minima di intervento

Si riferisce all'area minima relativa ad un intervento edilizio diretto, rappresenta quindi il lotto minimo edificabile. Essa viene indicata espressamente nelle varie norme di zona.

I lotti residuali non modificabili, cioè quando circondati da strade, spazi pubblici o porzioni di lotti già urbanisticamente saturi, potranno essere comunque utilizzati con **IED** purché la superficie a disposizione non sia comunque inferiore del 20% rispetto alla **Sm**.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per il calcolo del volume o superficie edificabile, anche le strade in comproprietà (per la quota corrispondente di competenza del lotto e le parti del lotto eventualmente aventi una diversa destinazione di zona).

It = Indice di edificabilità territoriale

E' il rapporto (mq/mq) tra il volume urbanistico edificabile e la superficie territoriale **St**.

Si applica in caso di **PA**.

If = Indice di edificabilità fondiaria

E' il rapporto (mq/mq) tra il volume urbanistico edificabile e la superficie fondiaria **Sf**.

Si applica nel caso di **IED** successivo o meno a **PA**.

Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le aree siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione funzionale, o delimitate da Piani Attuativi.

Art. 8. - Indici e caratteri edilizi

Sc = Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra rispetto al piano di campagna naturale nel caso di I.E.D. ovvero alle quote di riferimento indicate dal P.A..

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e gli sporti di copertura, misurati al netto degli elementi di gronda, senza soprastanti corpi chiusi, che sporgano per non più di ml. 1,50.

Non si calcolano nella superficie coperta i volumi tecnici di cui all'art. 11.

Rc = Rapporto di copertura

E' il rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie coperta e la superficie fondiaria (**Sc/Sf**).

Su = Superficie utile

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo degli elementi e dei collegamenti verticali. Dal computo sono esclusi i porticati ad uso pubblico.

Sono esclusi dal computo della superficie utile: le superfetazioni, le coperture dei cortili, le tettoie, le tettoie murate, le costruzioni provvisorie ed in precario stato e le costruzioni abusive.

He = Altezza edificio

L'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve,

discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.¹

~~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, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferita 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 applicata con l'ausilio degli schemi grafici allegati.

Nel caso di rampe di accesso ai locali interrati vedi art. 13.

Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella del livello naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni autorizzati dagli organi competenti, riportati a pareggio di depressioni esistenti, si prenderà in considerazione la nuova quota di riporto.

Nel caso di interventi di **sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione e ricomposizione volumetrica come descritti al successivo articolo 19, e ricostruzioni** è ammesso il mantenimento dell'altezza dell'edificio preesistente qualora maggiore di quella di zona.

Hf = Altezza del fronte singolo di un edificio

Per quanto concerne le norme di rispetto delle distanze da confini ed edifici, come definite al successivo Titolo XI°, si utilizza l'altezza del fronte prospiciente (il confine o l'edificio limitrofo) che viene calcolata fra la linea mediana delle falde di copertura e la linea naturale del terreno corrispondente se il fronte è a timpano, e fra la linea mediana dell'imposta e la linea naturale del terreno se il fronte è con falda tradizionale senza abbaini. Nel caso di presenza di abbaini questi dovranno essere considerati al fine della determinazione della linea mediana della falda.

In ogni caso l'altezza di ogni singolo fronte deve rientrare nei limiti fissati per l'altezza dell'edificio He.

Vu = Volume urbanistico

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 le logge rientranti e i balconi chiusi su almeno cinque lati.

Sono esclusi dal calcolo i passaggi coperti pubblici o di uso pubblico, nonché i porticati privati intendendo per porticato uno spazio passante al piano terra esterno alle singole unità immobiliari di servizio all'intero complesso edilizio con almeno due lati completamente aperti al netto dei pilastri di sostegno per una luce netta di m. 1,50.

Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella del livello naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni autorizzati dagli organi competenti, riportati a pareggio di depressioni esistenti, si prenderà in considerazione la nuova quota di riporto, anche per il calcolo del volume urbanistico.

Gli ampliamenti concessi secondo le norme di piano verranno calcolati sulla base del volume urbanistico fatti salvi i casi con diversa indicazione. (Per le case da monte l'ampliamento è riferito al Ve, volume edilizio).

Vi = Volume interrato

E' il volume dell'edificio sottostante il livello naturale del terreno, o sottostante il piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore.

Ve = Volume edilizio

¹ Adeguamento alla Del. G.P. 2879 dd. 31/10/2008 "Disciplina in materia di distanze minime fra edifici e dai confini di proprietà".

E' il volume intero dell'edificio: $V_e = V_u + V_i$.

Sono esclusi eventuali cavedi di aerazione o vani tecnici (nicchie per impianti tecnologici, fosse scettiche, ecc.).

Gli ampliamenti delle Case da monte come disciplinati dall'art. 95 si riferisce al volume edilizio V_e .

Pc = Pendenza del manto di copertura

E' l'indicazione in percentuale della pendenza delle falde principali di copertura.

Tale indicazione risulta vincolante solo ove previsto espressamente dalle norme di zona e dai Criteri di tutela paesaggistico ambientale ad esse relativi.

Df = Distanza tra i fabbricati: Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.

Dc = Distanza dai confini: Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.

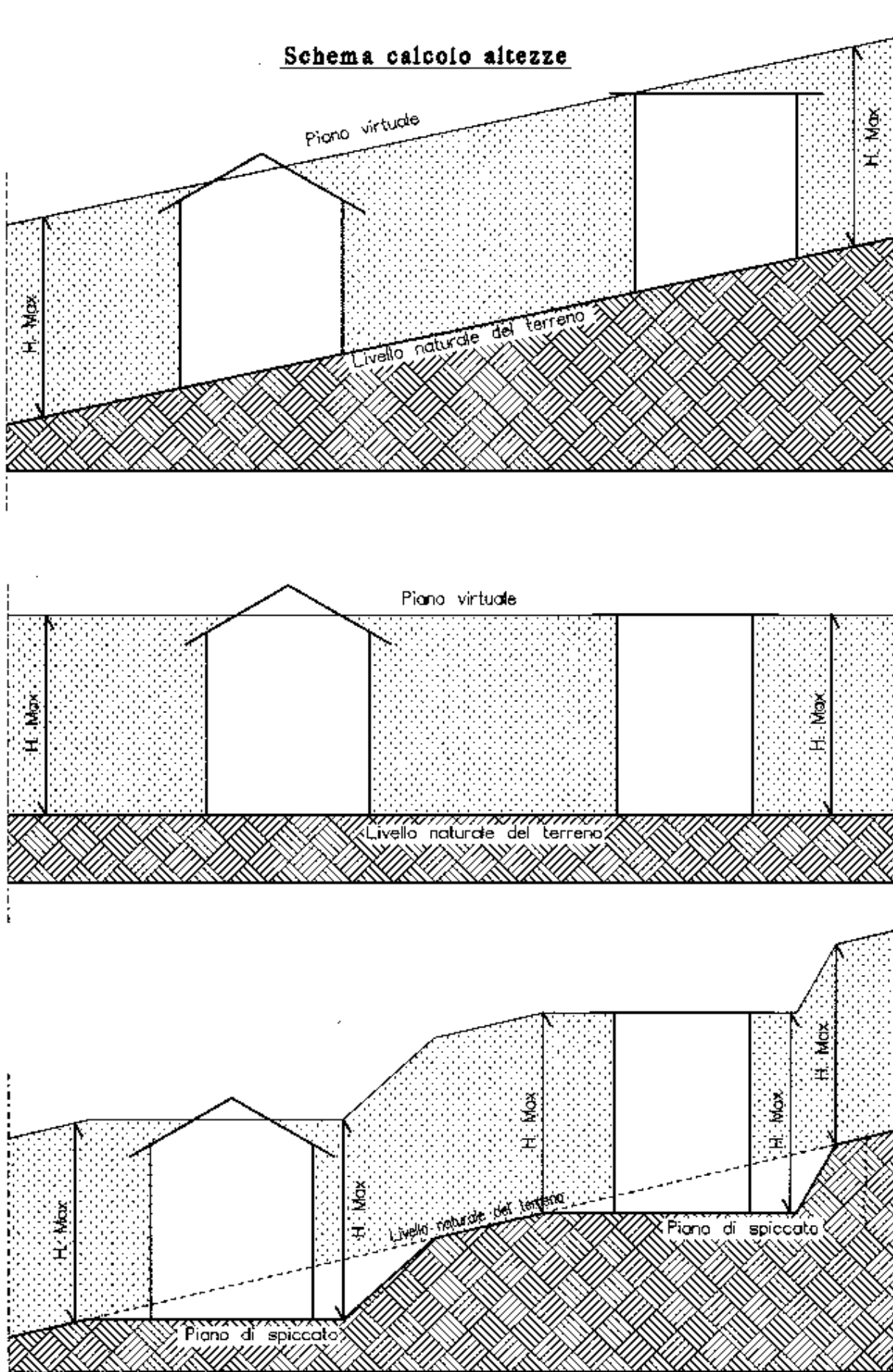
Ds = Distanza dalle strade

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio finitimi (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, delle pensiline e dei poggiali aperti, purché non aggettanti più di 1,50 m.) e la proiezione degli edifici finitimi (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, delle pensiline e dei poggiali aperti, purché non aggettanti più di 1,50 m.), il confine di proprietà, il ciglio stradale rispettivamente.

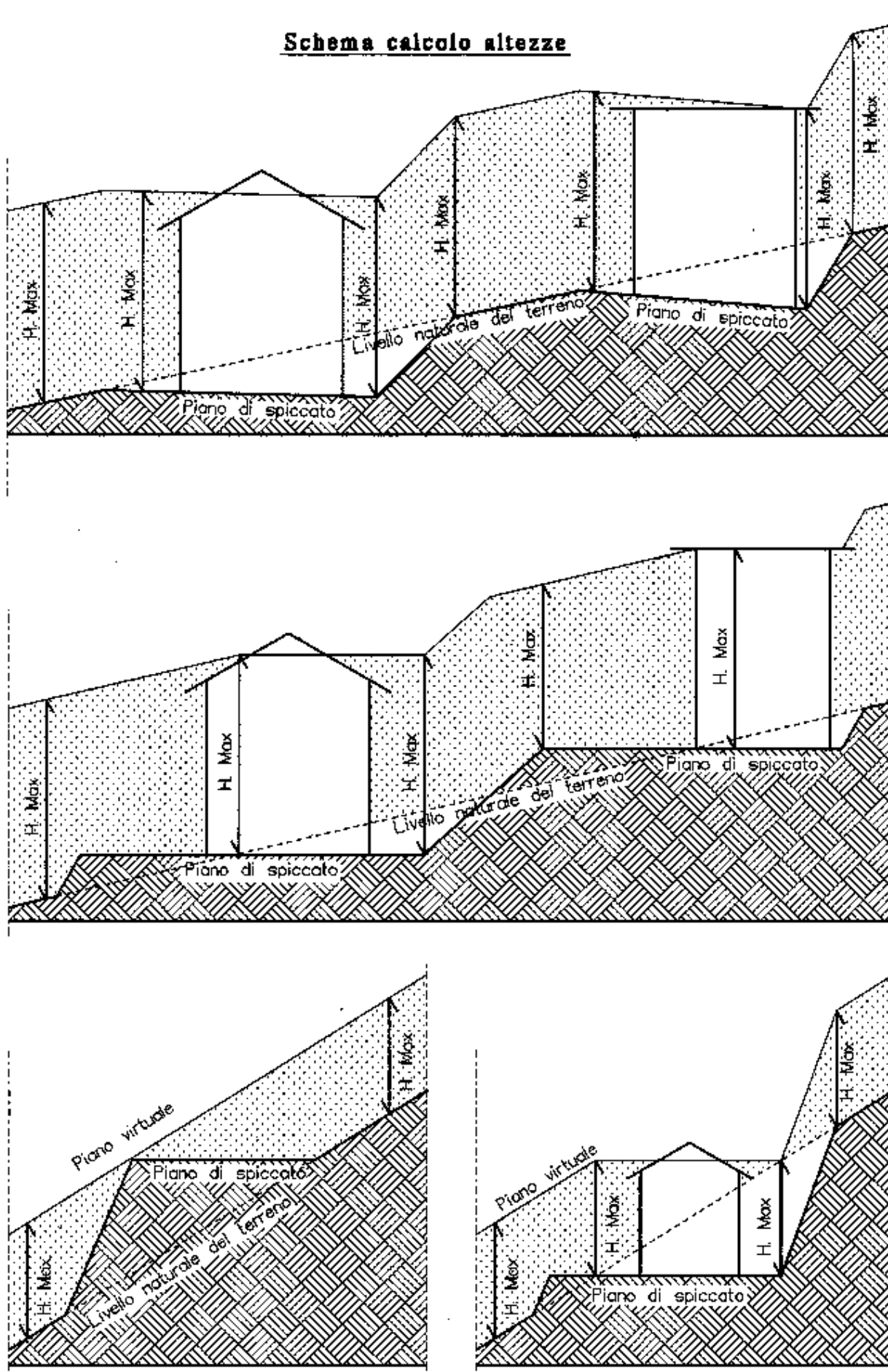
La distanza minima dai confini, e della distanza minima fra fabbricati, è indicata all'interno dell'articolo riferito ad ogni singola zona.

Quando la distanza dai confini e fra fabbricati interessa zone urbanistiche con distanze minime differenti si deve applicare la norma più restrittiva, che non comporti vincoli al lotto confinante

Schema calcolo altezze



Schema calcolo altezze



TITOLO III° - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALL'ANALISI URBANISTICA

Art. 9. - Aree di tutela ambientale

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:5.000 e 1:10.000 (Tav. 1.1, 2.1, 2.2), in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25.000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.; la tutela ambientale consiste nell'assoggettare a particolari cautele e vincoli gli interventi edilizi e infrastrutturali che modificano la situazione di fatto all'entrata in vigore del P.R.G., e nell'indicare azioni di valorizzazione e qualificazione ove necessario. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
 - 2.1 applicando **zona per zona** ~~area per area~~ gli orientamenti indicati nella apposita sezione dedicata alle norme di tutela paesaggistico ambientale (criteri, azioni e modelli);
 - 2.2 osservando le disposizioni delle presenti N.d.A., ed in particolare quelle relative agli interventi sui manufatti dell'edilizia sparsa in territorio paesistico ambientale e alle indicazioni relative alle zone di protezione dei siti e beni rilevanza culturale e ambientale e a quelle relative al territorio aperto in generale ed ai centri storici.
3. Nelle zone A.1, A.2, B, C, D, F, l'approvazione delle presenti N.d.A. e degli allegati relativi all'applicazione di particolari norme riguardo la tutela paesaggistico ambientale effettuata si sensi dell'art. 41 c. 3 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22, comporta la decadenza dell'obbligo all'ottenimento preventivo dell'Autorizzazione paesaggistica come previsto dall'art. 98 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22.

Art. 10. - **Tutela geologica, idrologica e valanghiva**

~~Aree a rischio geologico, aree a controllo geologico - idrogeologico - valanghivo e aree geologicamente sicure di carattere geologico.~~

1. **Ai fini della tutela geologica e valanghiva il territorio comunale è suddiviso, in aree a rischio geologico, aree di controllo geologico ed aree geologicamente stabili, sulla base della Carta di sintesi geologica approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23 ottobre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni², redatta conformemente ai disposti artt. 2, 3, 4 e 5 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale. Ogni intervento di trasformazione e/o modifica d'uso del territorio deve rispettare i vincoli posti dalle tavole, norme e relazione della Carta di sintesi geologica e della Carta delle risorse idriche che ne costituisce parte integrante (Del GP 2248 dd. 05/09/2008).**
2. **Ai fini della tutela idrogeologica ed idraulica occorre fare riferimento al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche ed alla Carta di sintesi della pericolosità prevista all'art.**

² Quarto aggiornamento Del G.P. n. 2249 dd 05/05/2008.

14 delle Norme di attuazione del PUP 2008³

Fino alla entrata in vigore di detta Carta continuano ad applicarsi, ai sensi dell'art. 48 delle Nda del PUP, le previsioni contenute all'art. 2, art. 3 comma 3 lettere a) b) c) d) ed f) e gli articoli 30 e 32 dell'allegato B della legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (PUP 2000).

3. In conformità alle norme del PGUAP tutti gli interventi posti in aree interessate da rischio idrogeologico R3 o R4, con previsioni urbanistiche previgenti alla entrata in vigore del PGUAP stesso, dovranno essere accompagnate da studi di compatibilità idrogeologico da sottoporre alla approvazione del Servizio Urbanistica.

~~Il presente articolo disciplina 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 sismiche;~~
- ~~— 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 del P.U.P. (L.P. 9.11.1987 n. 26). 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.~~

~~In base a tale normativa il territorio comunale è stato suddiviso in: 1) aree a rischio geologico, 2) aree di controllo geologico e 3) aree geologicamente sicure.~~

~~Tale classificazione è riportata nella carta di sintesi geologica che fa parte integrante del P.R.G..~~

~~1. AREE A RISCHIO GEOLOGICO, IDROLOGICO E VALANGHIVO.~~

- ~~— 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.~~
- ~~— Le aree ricadenti in questa classe sono 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, pertanto non sono ammesse variazioni di destinazione a fini urbanistici ed edilizi.~~
- ~~— Nelle aree predette è permesso eseguire solo opere inerenti la difesa ed il consolidamento del suolo o del sottosuolo. Gli edifici esistenti possono essere ampliati non oltre il 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove specifica perizia attesti l'assenza di pericolo per l'incolumità delle persone che usufruiscono di tali edifici.~~
- ~~— In queste aree è ammessa inoltre la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio purché specifiche relazioni geologiche, geotecniche o nivologiche ne accertino la fattibilità.~~

~~2. AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO IDROLOGICO E VALANGHIVO.~~

~~Le aree di controllo si suddividono nelle seguenti categorie:~~

- ~~2a) area critica recuperabile: 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. Prima dell'esecuzione di tali interventi l'area è considerata "area a rischio" e come tale soggetta alla normativa di cui alla classe 1. Essa potrà quindi essere recuperata all'edificazione ed alla trasformazione urbanistica ed edilizia solo dopo una declassazione giustificata dall'esecuzione delle opere suddette e resa operante dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici in essere.~~
- ~~2b) area con penalità gravi o medie: area in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.~~

³ Legge Provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale"

- ~~2c) area con penalià leggere: area in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici 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:~~
- ~~di 8,50 m (misurata secondo le norme urbanistiche), profondità massima di scavo 2,50 m, perimetro edificio per abitazione con: superficie di sedime totale massima di 300 m²; altezza massima fuori terra massimo di 100 m 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 m³, 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 m², 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 m², e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5.000 m³;~~
- ~~2d) area passibile 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 relazione geologica e geotecnica che ne attesti la realizzabilità e che sia estesa ad un territorio di ampiezza adeguata.~~
- ~~2e) area di rispetto idrogeologico: area di protezione per le sorgenti ed i pozzi nelle quali è vietato l'inserimento di fognature e di pozzi perdenti 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 dove necessiti la concessione 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.~~
- ~~2f) area a controllo sismico: area che per caratteristiche strutturali risulta soggetta a moderata attività sismica. In tale area, in attesa che siano realizzati gli studi di microzonizzazione sismica, si applica il grado di sismicità S = 6 come definito dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di III categoria (D.M. n. 19 – 16.01.1996).~~

~~3. AREE GEOLOGICAMENTE SICURE.~~

~~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.~~

~~Per interventi di modesto rilievo, così come definiti precedentemente nella classe 2c "Aree con penalità leggera", 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.~~

~~Le aree geologicamente sicure si suddividono in:~~

~~3a) area di protezione idrogeologica: area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche nella quale, per l'elevata permeabilità dei terreni, gli scarichi in suolo devono essere regolamentati. Scopo della perimetrazione è la salvaguardia di corpi idrici di particolare importanza. In queste aree può essere ammesso lo smaltimento in superficie o in sottosuolo di acque bianche.~~

~~3b) area senza penalità: area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche.~~

~~Nelle aree 2b, 2c, 3a e 3b 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, in qualunque modo, 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.~~

TITOLO IV° - APPLICAZIONE DI NORME COMUNI

Art. 11. - Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, come definite al Titolo VI Cap. II°, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le canne fumarie o simili.
2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373.
3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di 5,00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento, fatte salve prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitarie, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza dei rispettivi impianti produttivi.
4. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, localizzazioni diverse.
5. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
6. Le cassette di derivazione delle reti infrastrutturali (gas, acqua, luce, ..) purché di dimensione contenute entro gli ingombri di 1,00 m. di larghezza e 1,00 m. di altezza possono essere realizzati in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà e dai confini con strade e spazi pubblici, fatte salve prescrizioni particolari che potranno essere decise dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia in previsione di allargamenti delle sedi stradali o per la realizzazione di marciapiedi.

Art. 12. - Volumi interrati

1. La realizzazione di volumi interrati a scopi di servizio (autorimesse, magazzini, vani tecnologici, e simili), è ammessa nelle zone urbanizzate del territorio comunale (zone A, B, C, D, E5, F).
2. Si ammette altresì la realizzazione di volumi interrati:
 - nelle zone E1, E2, limitatamente a opere connesse con interventi ai sensi degli artt. 36 e 37, realizzazioni che possano rientrare nella fattispecie stabilita dalle norme del P.U.P.;
 - nelle zone E2, E4, E6, limitatamente alle aree limitrofe confinanti con le zone di cui al primo comma, per interventi legati alla funzione di garage nei limiti degli standard.
3. Al fine di consentire la realizzazione di marciapiedi, ove possibile tecnicamente, i volumi interrati e le rampe di accesso dovranno essere arretrati di 1,5 m. rispetto al confine della strada.

Art. 13. - Rampe di accesso a locali seminterrati e interrati.

1. I locali che usufruiranno di luce su pareti libere poste sotto il livello naturale del terreno, tramite cavedi o rampe di accesso ai piani interrati, non potranno comunque essere resi abitabili, ma fungere solo da servizi all'abitazione.
2. Non si considera sbancamento, **e quindi non rileva nemmeno per la misura dell'altezza del fronte di un edificio**, l'accesso a rampe di garage seminterrati o interrati purché tale rampa non abbia larghezza maggiore ai 4 m. se perpendicolare al fronte. Nel caso di rampa parallela al fronte essa non dovrà comunque avere larghezza superiore ai 4 m. e dovrà sempre mantenere il carattere di rampa incassata senza liberare la vista frontale dell'edificio.

Art. 14. - Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie / volume e superficie libera / superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie / volume e superficie libera / superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree libere di pertinenza fino al raggiungimento dei valori fissati dal presente piano. Tale asservimento può comunque essere applicato solo alle aree di pertinenza del fabbricato risultanti o dalle norme in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia, o per gli edifici precedenti il 1967, per l'area di pertinenza risultante dal frazionamento ed accatastamento. L'asservimento rimane anche in caso di successivo frazionamento e/o cessione di dette aree. Negli elaborati richiesti in caso di I.E.D. dovrà essere sempre contenuta la documentazione necessaria ad individuare lo stato della proprietà per l'area in oggetto e per quelle contigue alla data di adozione del P.R.G.
4. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
5. Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le aree siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione funzionale, o delimitate da Piani Attuativi.
6. Unica deroga riguardo la prescrizione del precedente comma riguarda il trasferimento di capacità edificatoria fra le zone omogenee B (non sature) e C, applicando per ogni zona i rispettivi parametri edilizi ed urbanistici.

Art. 15. - Parcheggio

1. In tutte le zone del P.R.G., per interventi di nuova costruzione, cambio d'uso e ampliamenti, andranno ricavati posti macchina effettivi, con esclusione degli spazi di accesso e manovra, nel rispetto minimo della normativa vigente di cui alle Deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1559 dd. 17.02.1992 ~~e n. 12258 dd. 03.09.1993~~ e succ. mod. ed int.⁴ ai sensi dell'art. 73 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22. Occorrerà uniformarsi a tali direttive per quanto riguarda: calcolo del volume utile calcolo superficie utile di parcheggio, calcolo della quantità di posti macchina direttamente accessibili dall'esterno, dimensione minima spazi di sosta.
2. Il Comune di Roncone secondo le indicazioni contenute nelle norme di cui al precedente comma ricade nelle zone B rimandando per i singoli dati sugli standard alla tabella allegata.
3. Si precisa che per ogni singola concessione o pratica di abitabilità/agibilità il numero dei posti macchina dovrà essere sempre arrotondato per eccesso.
4. E' ammessa deroga per interventi di cambio d'uso interni all'Insediamento Storico, dove occorre presentare comunque una relazione che dimostri l'impossibilità alla realizzazione dei parcheggi, che potranno comunque essere realizzati anche in aree non contigue a distanza facilmente percorribile, e la possibilità di utilizzo di parcheggi pubblici.
5. Negli edifici soggetti a restauro e risanamento il recupero di ambienti destinati ad autorimessa è ammissibile qualora le opere da eseguire siano compatibili con l'intervento ammesso. Nel caso di necessità è comunque ammessa anche la demolizione di avvolti, murature esterne e aperture anche con contorni in pietra, purché interessino porzioni di secondario valore dell'edificio stesso.
6. E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrato negli spazi liberi interni all'Insediamento Storico, ove l'intervento sia tecnicamente possibile senza compromettere spazi verdi di particolare rilevanza.

Art. 16. - Adeguamento tecnico strutturale degli edifici esistenti.

1. L'esecuzione di cappotti termici o opere di impermeabilizzazione e messa in sicurezza di parti strutturali non verranno computati per quanto riguarda le distanze minime, le altezze e il volume massimo come definito nei precedenti articoli.
2. Le opere di consolidamento statico, che si renderanno necessarie a seguito di perizie, potranno essere realizzate in deroga dalle distanze minime da edifici esistenti e confini, purché esse siano realizzate utilizzando le migliori tecniche al fine di limitare detti ingombri.

TITOLO V° - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE AREE

Capitolo I° - Norme Comuni

Art. 17. - Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento. I criteri di tutela paesaggistico-

⁴ come da ultimo modificata dalla Del. G.P. n. 2524 dd. m23/10/2009

ambientale, allegati in appendice alle presenti norme, sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.

Art. 18. - Distanze

Fatta salva una diversa indicazione specificatamente riportata all'interno delle singole norme di zona, o indicazione cartografica, per le distanze valgono le seguenti prescrizioni:

Df Distanza minima tra i fabbricati. Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.

- ~~1.1. Nell'ambito delle diverse zone, è prescritta la distanza minima tra i fabbricati pari all'altezza del fronte prospiciente più alto con un minimo di 10 m. Nel caso che le pareti fronteggianti siano entrambe non finestrate la distanza minima deve essere pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di 5 m. In caso di pareti non fronteggianti valgono i disposti del Codice Civile.~~
- ~~1.2. Nel caso di fronti prospicienti senza aperture finestrate all'interno di lotti nei quali si prevede la realizzazione di alloggi a schiera o tipologie simili la distanza minima può scendere a 3 m. nel rispetto dei disposti del Codice Civile.~~
- ~~1.3. Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline a sbalzo e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml. 1,50, anche se presentano pilastri di sostegno; per sporgenze maggiori al 1,50 m la parte eccedente costituisce distanza.~~
- ~~1.4. Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 3 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, legittimamente preesistenti all'entrata in vigore del presente piano, sorte con destinazione diversa dall'abitazione, destinazione che non può essere mutata.~~
- ~~1.5. Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.~~
- ~~1.6. Per edifici accessori (depositi, garage, tettoie, ecc.) con altezza massima dei fronti di 2,5 m. all'interno dello stesso lotto di pertinenza le distanze minime da mantenere con l'edificio esistente è di m. 5. Tale distanza potrà essere ridotta fino a 3 m. quando non fronteggi aperture finestrate di spazi residenziali o produttivi che devono mantenere comunque un cono visuale libero di 45° dipartente dagli spigoli esterni fino alla distanza di 5 m. Dal fronte principale dell'edificio occorrerà mantenere comunque la distanza minima di 10 m. E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e valutate le caratteristiche dell'area e delle reali possibilità tecniche, prescrivere distanze maggiori ed ubicazioni diverse dei manufatti accessori tali da garantire il massimo rispetto dell'aspetto paesaggistico ed architettonico del territorio circostante.~~

Dc Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà

Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.

- ~~2.1. Per le nuove costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai Piani attuativi, la distanza dal confine dovrà essere calcolata sulla base della formula $Dc = Hf + 5m$. con un minimo in tutti i casi di 5 m, dove Hf è l'altezza del fronte in costruzione prospiciente il confine.~~
- ~~2.2. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori da quelle previste dalle norme o in aderenza al confine di proprietà se vi è una autorizzazione del confinante, debitamente intavolata, nella quale il confinante accetta per la sua proprietà l'apposizione di una servitù a mantenere comunque le distanze minime fra i fabbricati previste dalle norme~~

~~per futuri ampliamenti o nuove edificazioni, fatta salva l'eventualità di presentare un progetto di fabbricati da realizzare in aderenza.~~

- ~~2.3. I fabbricati accessori potranno essere costruiti a distanze nel rispetto del Codice Civile purché presentino fronti con altezza massima di 2,5 m. e non esistano edifici prospicienti a distanza inferiore a 5 m. ed non esistano edifici accessori con h. max 2,5 m. a distanza inferiore a 1,5 m.~~

Ds Distanza minima delle costruzioni dalle strade.

Vedasi successivo articolo 57.

- ~~3.1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:———~~
- ~~a) m. 5,00 per le strade di larghezza inferiore ai 7 m.;~~
 - ~~b) m. 7,50 per le strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;~~———
 - ~~c) m. 10 per le strade di larghezza superiore a m. 15.—~~
- ~~Tali distanze hanno valore salvo il rispetto degli allineamenti preesistenti.~~
- ~~3.2. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento valgono le norme della tabella B. della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 10778 del 2.10.1998;~~
- ~~3.3. Per i metodi di misurazione delle distanze valgono sempre i dettami della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 10778 del 2.10.1998;~~
- ~~3.4. Per le nuove strade, salvo diversa indicazione cartografica, valgono le distanze previste dalla tabella C. della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 10778 del 2.10.1998;~~
- ~~3.5. Le distanze dalle strade per nuove costruzioni o ampliamenti potrà comunque essere maggiore o inferiore a quanto indicato nei precedenti punti al fine di salvaguardare preesistenti allineamenti o per salvaguardare particolari opportunità visuali~~

Deroghe — Deroga dalle distanze minime

- ~~4.1 Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di Piani Attuativi o nei casi previsti dal PRG nelle planimetrie particolareggiate degli Insediamenti Storici a scala 1:1000.~~

Art. 19. - Definizione delle categorie di intervento per gli ambiti territoriali al di fuori degli insediamenti storici

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso;

- c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso, **anche nuova ma** compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, **anche con cambio di destinazione d'uso**, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali, **fatte salve parziali e moderate eccezioni**,⁵ non vengano demolite. Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolamento termica ed impermeabilizzazione.
- f) interventi di sostituzione edilizia ~~e demolizione con ricostruzione~~: quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime **tipologia edilizia** e della volumetria esistenti.
- g) interventi di demolizione con ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- h) interventi di demolizione senza ricostruzione: quelli rivolti alla sola demolizione delle strutture e volumi esistenti senza recupero della volumetria in alcuna forma. **Gli interventi di sola demolizione senza ricostruzione sono sempre ammessi in tutte le parti del territorio ad esclusione degli edifici già catalogati all'interno del perimetro dell'insediamento storico (Zona A.1) e degli edifici catalogati nel piano di recupero del patrimonio edilizio montano (Zona A.2).**
- i) ~~interventi di ricomposizione volumetrica: quelli rivolti alla demolizione dei volumi preesistenti con successiva ricostruzione seguendo nuovi dettami tipologici con possibilità di modifica del sedime, dell'altezza e con aumento di volume limitatamente a quanto previsto dalle rispettive norme;~~

Gli interventi di risanamento, ristrutturazione, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, possono essere oggetto di ampliamento volumetrico nei limiti previsti dalle singole norme di zona, fatti salvi ulteriori bonus volumetrici concedibili sulla base di interventi realizzati ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile⁶.

Nel successivo Titolo VII° - Capitolo III° - sono descritti, in forma dettagliata, gli interventi ammessi sulla base della diversa classificazione per gli edifici ricadenti all'interno dell'insediamento storico compatto (Zona A.1) e per gli edifici catalogati dell'insediamento storico

⁵ Per parziale si intende una quota di demolizione inferiore al 20% del totale delle mura perimetrali, e per moderata si intende una superficie interessata da demolizione di 50 mq. Le misure si calcolano solo per la quota dei fronti dell'edificio fuori terra.

⁶ Artt. 81 e seguenti della legge urbanistica, DPP 13/07/2009 n. 11-13/Leg., Del GP 1531 dd. 15/06/2010, Del. GP 1427 dd. 01/07/2011)

sparso "Ca da mont" (Zona A.2). ~~Le modalità applicative degli interventi sono descritte al successivo Titolo VII° Capitolo III°.~~

Art. 20. - ~~cancellato~~ Demolizione

- ~~1. Per tutti gli edifici in qualsiasi area è ammessa la demolizione senza ricostruzione, salvo che per gli edifici in zona A e manufatti sparsi classificati R1, R2 o R3a, per i quali si rimanda al Titolo VII° delle N.d.A.~~
- ~~2. Per gli edifici in zona A per i quali è prescritta la demolizione senza ricostruzione, sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si preveda la sostituzione di strutture portanti.~~

Art. 21. - Sopraelevazione

1. Zone A.
 - 1.1 Si rimanda al Titolo VII delle presenti N.d.A.
2. Zone B.
 - 2.1 Per tutti gli edifici nelle zone residenziali B è ammessa la sopraelevazione al solo fine di rendere abitabile il sottotetto nel rispetto delle altezze massime di zona indipendentemente dagli indici volumetrico territoriali.
 - 2.2 La sopraelevazione dovrà limitarsi **alla misura a quella** necessaria per rendere computabile ai fini dell'abitabilità tutta la superficie calpestabile, mantenendo quindi come limite l'altezza minima abitabile utile come fissata dal R.E.C.
 - 2.3 Per tali sopraelevazioni possono essere mantenute le distanze dai confini e dagli edifici preesistenti, in deroga alle distanze minime di zona, fatti salvi i limiti minimi di codice civile.

Art. 22. - Interventi su edifici non conformi

1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse dal P.R.G. nelle singole **zone aree**, oppure in aree inedificabili (di rispetto, di protezione paesaggistica, etc.), **con esclusione dei manufatti storici "Case da monte", catalogati e classificati in zona A.2**, possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e consolidamento. Se non ricadono in zone destinate all'esproprio, entro 10 anni dalla data di approvazione del P.R.G., e con esclusione degli edifici storici regolamentati da apposita schedatura, possono essere conservati, ristrutturati e ampliati nella misura 15% del volume esistente con limiti pari ad un minimo di 75 mc. per edifici di volumetria inferiore ai 500 mc., ed un massimo di 210 mc. per edifici di volumetria superiore ai 1300 mc.
2. Tale ampliamento sarà ammesso solo per esigenze igienico-sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie, la funzionalità di tali adeguamenti sarà verificata dall'Ufficio di Igiene Pubblica nell'ambito del rilascio del competente parere obbligatorio, e dalla Commissione Edilizia per gli aspetti architettonici ed edilizi. **L'ampliamento è ammesso anche per ricavare nuovi alloggi, nel limite di superficie minimo previsto dal REC.**
3. **Ove possibile** l'ampliamento dovrà essere laterale o posteriore, **evitando il non sul** fronte strada.
4. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie **e superfetazioni in contrasto con la normativa del PRG e con la tutela paesaggistica ambientale. con l'ambiente.**

Art. 23. - Barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi privati dovranno sottostare alla normativa statale di cui alla L. 9.1.1989, D.M. 14.06.1989 n. 236 e Circolare 22.06.1989 n. 1669/U.L.
2. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle speciali norme che regolano la materia sia statale che provinciale possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
3. Non si considerano volumi le rampe di accesso anche se realizzate con terrapieni delimitate da mura solidali, e quindi la loro realizzazione non è soggetta alle limitazioni di cui al comma precedente.
4. Non sono parimenti considerati volumi gli ascensori realizzati all'esterno del corpo edilizio, che potranno essere realizzati in deroga alle distanze, scegliendo comunque soluzioni che possano limitare al massimo danni visivi e di illuminazione all'edificio stesso interessato dall'intervento, agli edifici limitrofi e allo spazio pubblico esterno.

Art. 24. - Movimenti di terra per interventi edificatori

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con la concessione edilizia. Gli scavi di sbancamento devono comunque essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature adeguate salvo specifiche previsioni dei Piani attuativi.
2. Non sono ammessi riporti artificiali di terreno al fine di limitare artificiosamente le altezze fuori terra degli edifici od il volume urbanistico.
3. L'eventuale concessione di modifica del profilo naturale del terreno deve essere autonoma e realizzata al puro fine di livellare avvallamenti o dossi che possano portare pregiudizio all'edificazione.
4. E' fatto divieto modificare il profilo naturale del terreno al di fuori delle zone A.1, B, C e D, fatti salvi interventi di bonifica agraria o per realizzazione di opere destinate alla salvaguardia idrogeologica del territorio.

Art. 25. - Manufatti accessori**1. Definizioni**

- 1.1. Si definiscono "manufatti accessori", i volumi urbanistici, le tettoie, le baracche, individuati dalle tavole di piano, esistenti e regolarmente autorizzati alla data di prima adozione del PRG, esclusivamente destinati a servizio della residenza, e attività compatibili, quali box auto, depositi attrezzi, legnaie, e funzioni simili.
- 1.2. Si definisce volume chiuso, quello che presenta allo stato attuale, un solo lato aperto.
- 1.3. Ogni tettoia, o struttura di altro tipo, non rientrante nella definizione di volume chiuso non potrà essere trasformata in volume urbanistico.

2. Interventi ammessi

- 2.1. Per i manufatti accessori **esistenti e da realizzare secondo le norme del presente articolo** non è ammesso l'uso a residenza, anche se aderenti ad edifici residenziali, fatta salva diversa indicazione che deve essere specificata nelle singole schede di analisi dell'insediamento storico, o per manufatti rientranti in piani attuativi di recupero o

comparti edificatori che potranno diversamente disciplinare l'utilizzo dei volumi esistenti, anche se accessori.

- 2.2. Sono sempre ammessi usi di servizio alla residenza o ad attività compatibili alla residenza. Non sono ammessi usi che possano risultare nocivi o molesti.
- 2.3. Per i manufatti accessori sono ammessi tutti gli interventi edilizi dalla manutenzione, fino alla demolizione con ricostruzione.
- 2.4. Tutti gli interventi saranno comunque adeguati alle indicazioni tipologiche degli allegati criteri di tutela paesaggistico ambientale.
- 2.5. Nel caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza da confini, fabbricati interni od esterni al lotto, strade e spazi pubblici come di seguito specificato.

3. Nuovi manufatti accessori

- 3.1. Sulla base delle indicazioni contenute nelle singole ~~Dipendentemente dalle~~ norme di zona, ove è ammessa la realizzazione di nuovi volumi accessori, questi dovranno essere realizzati secondo i dettami dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale. L'altezza massima dei nuovi volumi sarà di 3 m. a metà falda.

- 3.2. Zone A e B di completamento, E5 verde privato: ~~sature:~~

3.2.1 Indici urbanistici ed edilizi:

Sc	Superficie coperta massima:	20 mq
He	Altezza massima:	3,00 m.
Vu	Volume massimo	55 mc.
	Volume minimo	-
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI, art. 112 Art. 18
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI, art. 112 Art. 18
Ds	Distanza minima dalle strade	3 m. per ogni tipo di strada.
Tipologia	blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi indicazioni tipologiche allegate).	
Nr.	massimo di piani fuori terra	1

- 3.3. Zone B lotti liberi, e Zone C

3.3.1. In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona.

3.3.2. Si precisa comunque che le tettoie aperte, come definite al punto 1, non costituiscono volume se realizzate in aderenza all'edificio principale o a mura preesistenti di confine con una profondità massima di 1,50 m.

- 3.4. Zone D produttive primarie, secondarie e terziarie

3.4.1. In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona favorendo comunque l'accorpamento e il conglobamento degli spazi in un unico manufatto.

3.4.2. In tali ambiti le tettoie aperte costituiscono volume e rientrano nei parametri di superficie coperta massima.

- 3.5. Zone E2: ~~E5~~

3.5.1. In tali zone è ammessa la realizzazione di tettoie aperte per il deposito di legna e fieno, e manufatti accessori chiusi per deposito attrezzi nel limite di mq 20 ogni 4.000 mq di terreno di proprietà, anche non contigua purché ricadente al Comune Catastale di Roncone. Per tali interventi non è richiesta alcuna iscrizione presso gli albi degli agricoltori.

3.5.2. Indici urbanistici ed edilizi:

He	Altezza massima:	3 m.
Df	Distanza minima tra i fabbricati:	

	fra diversi lotti (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 112 del Titolo XI.)	10 m.
	all'interno dello stesso lotto	3 m.
Dc	Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 112 del Titolo XI.)	5 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	5 m.
Tipologia	blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi schemi tipologici allegati).	
Nr.	massimo di piani fuori terra	1
3.6. Nelle zone urbanistiche non descritte ai commi precedenti non sono ammessi manufatti accessori.		

4. Legnaie

- 4.1 Nelle aree di montagna, E6 prati falciati di monte ed E2 zone agricole secondarie (qualora non già interessate dalla realizzazione di manufatti accessori di cui ai commi precedenti), è ammessa la realizzazione di piccole legnaie (una per ogni edificio, od al massimo due se in edificio convivono due o più proprietà materiali distinte).
- 4.2 Tali legnaie potranno avere superficie massima di mq 8, altezza 2,5 con copertura in legno (scandole o assi sovrapposte). Il tetto potrà essere realizzato con uno o due falde. La struttura dovrà esser completamente in legno, e la realizzazione non dovrà apportare modifiche significative all'andamento naturale del terreno.
- 4.3 La legnaia dovrà rispettare le distanze dagli edifici e dai confini come già previsto per i manufatti accessori di cui al successivo articolo 112.
- 4.4 Le legnaie si devono ai fini edilizi si considerano come manufatti precari, pertanto la loro realizzazione potrà essere attivata anche con semplice DIA, purché venga richiesto preventivamente il parere paesaggistico al fine di determinare la corretta collocazione della struttura all'interno del lotto di proprietà, ove dovrà mantenere la massima distanza possibile dalle strade, evitare di coprire o disturbare le visuali libere verso spazi aperti o edifici esistenti. Per detto manufatto non è previsto il frazionamento ed accatastamento in quanto sono da considerarsi precari nel rispetto dei limiti previsti dal presente comma.

Art. 26. - Capanni venatori

1. Nelle zone E2, E3, E4, E6, E7, E8, E9, su terreni privati, è ammessa la realizzazione di postazioni fisse per l'esercizio venatorio in ossequio alle antiche tradizioni locali. locali nel rispetto dell'art. 27 della L.P. 9 dicembre 1991 n. 24 ~~e della Circolare n. 7 dd. 11.10.1994 del Servizio Foreste Caccia e Pesca della Provincia Autonoma di Trento.~~
2. Tali manufatti che dovranno avere carattere provvisorio ed essere realizzate esclusivamente in legno, con tipologie tradizionali
3. Dimensioni distanze e tipologie sono definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 2844 del 23/10/2003 e succ. mod. ed. int. in applicazione dell'articolo 27 della L.P. 24/1991.⁷

~~Indici urbanistici ed edilizi:~~

Sc	Superficie coperta massima:	4 mq
He	Altezza massima:	2,50 m.
Dc	Distanza minima dai confini	15,00 m.
Tipologia	copertura a falda unica o due falde	

⁷ Come da ultimo definito nella circolare del Servizio Faunistico di data 20/11/2003 n. 11804.

- ~~4. Le autorizzazione avranno durata di cinque anni, rinnovabili, e potranno essere concesse nella misura massima di una ogni esercente l'attività della caccia;~~
- ~~5. In territorio pubblico è ammessa la realizzazione di dette postazioni a seguito di una richiesta in uso collettivo, effettuata dalla sezione locale di caccia. Detti capanni dovranno avere distanza fra loro di non meno 200 m. L'autorizzazione avrà una durata di cinque anni rinnovabili.~~
- ~~6. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 83 Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 in riferimento al sistema autorizzativo;~~

TITOLO VI° - ZONIZZAZIONE

Capitolo I° - Suddivisione territoriale

Art. 27. - Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale, secondo le previsioni del P.R.G. è suddiviso in:

- A.1 Insediamenti storici compatti (Isolati di Roncone, Fontanedo e Prà di Bondo)
- A.2 Insediamenti sparsi in ambito storico/paesistico
- B Zona insediativa di completamento
- C Zona insediativa di espansione
- C.2 Zona mista residenziale**
- D.1 Zona produttiva zootecnica
- D.2 Zona produttiva Industriale e Artigianale
- D.3 Zona produttiva artigianale per lavorazione prodotti forestali ed inerti**
- D.4 Zona produttiva Turistica Alberghiera
- E.1 Zona agricola **di pregio** ~~interesse primario~~
- E.2 Verde agricola di interesse secondario
- E.3.1 Bosco ceduo
- E.3.2 Bosco a fustaia
- E.4 Verde paesaggistico
- E.5 Verde privato
- E.6 Prati falciati di monte
- E.7 Pascolo
- E.8 Alpeggio
- E.9 Improduttivo
- F.1 Attrezzature collettive, impianti e sorgenti
- F.2 Verde sportivo attrezzato e ricreativo
- F.3 Viabilità e parcheggi
- G.1 Rispetto stradale
- G.2 Rispetto cimiteriale
- G.3 Rispetto sorgenti
- G.4 Rispetto storico, ambientale, paesistico
- G.5 Tutela riva laghi
- G.6 Ripristino ambientale
- G.7 Acque superficiali
- G.8 Rischio idrogeologico e valanghivo
- G.9 Area di tutela ambientale

Capitolo II° - Norme di Zona

Art. 28. - Norme generali per le zone residenziali

1. Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non ricomprese nelle zone A storiche, e le aree di nuovo insediamento.

2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti. Il volume esistente può essere interamente utilizzato secondo la destinazione di zona anche qualora superi gli indici di zona.
3. Sono ammesse le seguenti attività non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
 - 3.1. attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, e attività commerciali.
 - 3.2. attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.
4. All'interno della cartografia nelle zone di espansione C sono riportati dei cartigli con i valori dell'**If** e **He** massimi che possono variare per ogni singola zona.
5. Nelle zone di espansione C sono obbligatori ambiti di lottizzazione dove la superficie urbanizzabile circoscritta da strade o altre destinazioni di zona superi i 5.000 mq reali.
6. Per le Zone A.1 e A.2 si rimanda al Titolo VII° art. 66 e seguenti delle presenti N.d.A.

Art. 29. - Zona B - Insediativa di completamento

1. Destinazione specifica: residenziale;
2. Destinazione ammessa: ogni attività compatibile;
3. Destinazione vietata: ogni attività nociva o molesta;
4. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	-
If	Indice di edificabilità fondiaria:	2,00 / (*)
	(*) Ove non diversamente indicato con apposito cartiglio	
Sc	Superficie coperta massima:	35%
He	Altezza massima:	10,50
Vu	Volume massimo	-
	Volume minimo	-
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI
		He (min. 10 m)
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI
		Hf 5m (min. 5 m)
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 17
Tipologia	blocco o schiera	
Nr.	massimo di piani fuori terra	3 più sottotetto abitabile
5. Nelle zone B sature o di completamento (escludendo lotti liberi autonomi), è ammessa la realizzazione di volumi accessori come specificato all'art. 24.

Art. 30. - Zona C - Insediativa di espansione

1. Destinazione specifica: residenziale;
2. Destinazione ammessa: ogni attività compatibile ;
3. Destinazione vietata: ogni attività nociva o molesta;
4. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	600 mq
If	Indice di edificabilità fondiaria:	vedi cartiglio
Sc	Superficie coperta massima:	35%
He	Altezza massima:	vedi cartiglio
Vu	Volume massimo	1800 mc

	Volume minimo	600 mc
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI
		He (min. 10 m)
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI
		Hf 5m (min. 5 m)
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 17
Tipologia	blocco o schiera	
Nr.	massimo di piani fuori terra	3

Art. 30 bis. - Zona C2 – Zona mista residenziale

1. L'area C2 viene individuata all'interno del comparto A del Piano Attuativo 3 ed il suo utilizzo deve essere preceduto dalla definizione, approvazione ed entrata in vigore del piano attuativo.
2. Destinazione specifica: residenziale - uffici;
3. Destinazione ammessa: deposito materiali e macchinari solo nei volumi interrati.
4. Destinazione vietata: ogni attività nociva o molesta;
5. Indici urbanistici ed edilizi:

Volume urbanistico:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	1800 mq
Sc	Superficie coperta massima:	260 mq
He	Altezza massima:	7,0 m
Vu	Volume massimo urbanistico	1.200 mc
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 57

Sedime⁽¹⁾ Il sedime dell'edificio deve rientrare all'interno dell'area indicata in cartografia

Tipologia blocco, a schiera (ammessi anche volumi separati)

Interrato⁽¹⁾:

Ds	da "via dal troc"	3 m
Dc	confine sud	norma di codice civile
	confine est e ovest	in allineamento al volume esistente

⁽¹⁾ Tavola PA-3.I in scala 1:1000.

6. Per la L'attuazione degli interventi è subordinato alla definizione del P.A. 3 come descritto nelle norme e tavole grafiche che costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale.

Art. 30 ter. - Zona C3 – Zona per edilizia abitativa

1. Sono aree residenziali di nuova realizzazione, specificatamente destinate al soddisfacimento delle esigenze di prima abitazione da parte di famiglie residenti.
2. Tali aree potranno essere destinate in quota parte per:
 - Edilizia abitativa pubblica (ITEA ed altri istituti pubblici);
 - Edilizia abitativa agevolata (cooperative edilizie);
 - Edilizia abitativa convenzionata per la locazione a canone moderato;

3. Quota delle aree di proprietà comunale destinate all'edilizia abitativa, nel limite massimo del 50%, potranno essere destinate alla compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 55 della legge urbanistica, sulla base di piani attuativi che dovranno contenere i criteri di riconoscimento dei crediti edilizie e le modalità di cessione e/o permuta delle aree, in attuazione di progetti di interesse pubblico.

Art. 31. - Norme generali per le zone produttive

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo 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/Leg.) e L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.
2. In queste zone, fatte salve ulteriori indicazioni contenute all'interno dei singoli articoli, sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, di trasformazione) i relativi uffici, i servizi e attrezzature collettive per i lavoratori, con assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale. E' ammessa la realizzazione di una l'abitazione del proprietario o del custode per un volume residenziale non maggiore di mc. 400, che in ogni caso non potrà superare il 20% del volume relativo all'intervento interno al singolo lotto.
3. In cartografia per le zone D2 sono riportati dei cartigli con valori dell'**Sc** e **He** massimi che possono variare per ogni singola zona. Per le Zone D3 sono riportati dei cartigli con valori di **If** e **He** massimi

Art. 32. - Zona D1 - Produttiva zootecnica

1. Destinazione specifica: Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione) e all'allevamento. Sono escluse le attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale.
2. Destinazione ammessa: E' ammessa l'attività agrituristica purché la somma del volume residenziale e ricettivo non ecceda il 50% del volume complessivo.
3. Opere ammesse: Possono essere realizzati tutti gli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, rimesse agricole, silos, depositi, ecc.
4. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	-
Sc	Superficie coperta massima:	40%
He	Altezza massima:	9,00 m.
Vu	Volume massimo	5000 mc
	Volume minimo	1200 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati: fra diversi lotti (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 110 del Titolo XI.)	15 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 110 del Titolo XI.)	7,50 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	7,50 m.

5. Non costituiscono volume urbanistico i silos i quali possono derogare dal calcolo della superficie coperta, dall'altezza massima di zona e dalla distanza dai fabbricati posti all'interno dello stesso lotto.
6. Le zone ittiche (non previste attualmente all'interno del territorio comunale di Roncone) sono uniformate alle zone produttive ad indirizzo primario applicando gli indici edilizi ed urbanistici al fine della costruzione dei volumi solo alla parte libera non interessata dalle vasche.

Art. 33. - Zona D2 - Produttiva industriale e artigianale

1. Si suddividono in zone produttive di interesse provinciale (cartiglio P), e di interesse locale (cartiglio L).
2. **D2.1 - P** - Di interesse provinciale
 - 2.1. Destinazione specifica: sono riservate allo svolgimento delle 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 materiale energetici, legnami, minerali e materiali edili; d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, ricoveri per mezzi speciali, autocarri, macchinari.
 - 2.2. Destinazione ammessa: Commercializzazione dei propri prodotti.
 - 2.3. Opere ammesse: Possono essere realizzati tutti gli impianti necessari alla attività produttiva nel rispetto dei parametri sotto riportati;
 - 2.2. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	- Superficie minima di intervento (lotto minimo)	800 mq
Sc	- Superficie coperta massima:	Vedi cartigli
He	- Altezza massima:	Vedi cartigli
Vu	- Volume massimo	secondo indici
	- Volume minimo	1500 mc.
Df	- Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI art. 110
	— fra diversi lotti produttivi —	10,00 m.
	— da aree residenziali —	20,00 m.
	— all'interno dello stesso lotto —	5,00 m.
Dc	- Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI art. 110
	— fra diversi lotti produttivi —	5,00 m.
	— da aree residenziali —	20,00 m.
Ds	- Distanza minima dalle strade	vedi art. 18
 - 2.3. Possono derogare dall'altezza massima di zona e dalla distanza dai fabbricati posti all'interno dello stesso lotto i volumi tecnici quali torri, vani ascensore, silos di stoccaggio materie prime, camini e simili la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica.
 - 2.4. Per ogni singolo lotto dovrà essere previsto il mantenimento di una superficie libera filtrante di almeno il 20% dell'area complessiva, ed inoltre è obbligatoria la posa di alberature singole o a filari al fine di limitare e l'impatto visivo dei volumi edificati.
3. **D2.2 - L** - Di interesse locale
 - 3.1. Destinazione specifica: sono riservate allo svolgimento delle 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 materiale energetici, legnami, minerali e materiali edili; d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, ricoveri per mezzi speciali, autocarri, macchinari.

- 3.2. Destinazione ammessa: Commercializzazione di prodotti propri e attività commerciali all'ingrosso
- 3.3. altezza massima del fabbricato: 9,00 m. (non sono soggetti a detto limite di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica);
- 3.4. Opere ammesse: Possono essere realizzati tutti gli impianti necessari alla attività produttiva nel rispetto dei parametri sotto riportati
- 3.5. Indici urbanistici ed edilizi:
- | | | |
|-----------|--|-------------------------|
| Sm | Superficie minima di intervento (lotto minimo) | 800 mq |
| Sc | Superficie coperta massima: | Vedi cartigli |
| He | Altezza massima: | Vedi cartigli |
| Vu | Volume massimo | secondo indici |
| | Volume minimo | 600 mc. |
| Df | Distanza minima tra i fabbricati | Vedi Titolo XI art. 110 |
| | fra diversi lotti | 10,00 m. |
| | da aree residenziali | 20,00 m. |
| | all'interno dello stesso lotto | 5,00 m. |
| Dc | Distanza minima dai confini | Vedi Titolo XI art. 110 |
| | fra diversi lotti produttivi | 5,00 m. |
| | da aree residenziali | 20,00 m. |
| Ds | Distanza minima dalle strade | vedi art. 18 |
- 3.6. Possono derogare dall'altezza massima di zona e dalla distanza dai fabbricati posti all'interno dello stesso lotto i volumi tecnici quali torri, vani ascensore, silos di stoccaggio materie prime, camini e simili la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica.
- 3.7. Per ogni singolo lotto dovrà essere previsto il mantenimento di una superficie libera filtrante di almeno il 20% dell'area complessiva, ed inoltre è obbligatoria la posa di alberature singole o a filari al fine di limitare e l'impatto visivo dei volumi edificati.
4. All'interno delle aree produttive sia di interesse provinciale che locale trovano applicazione dei Piani attuativi ~~per gli insediamenti produttivi a Fini Speciali~~ come definiti dall'art. 42 45 della Legge Urbanistica Provinciale con possibilità attuative anche ai sensi dell'artt. ~~33 16 e 17~~ delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.
5. Nel dare attuazione al Piano ~~attuativo a Fini Speciali~~ di località "Vila" occorrerà prevedere una fascia a verde di rispetto nella parte a nord, al fine di creare un adeguato filtro fra la zona residenziale e la nuova area produttiva, anche modificando l'attuale suddivisione individuata all'interno del perimetro del piano attuativo.

~~Art. 34. (Stralcio)~~

Art. 34. - Zona D3 - Zona artigianale per la lavorazione di prodotti forestali ed inerti.

1. L'area rientra all'interno del comparto B del Piano Attuativo ed il suo utilizzo deve essere preceduto dalla definizione, approvazione ed entrata in vigore del piano attuativo. n.3.
2. Destinazione specifica: Sono destinate esclusivamente allo stoccaggio e la prima trasformazione dei prodotti naturali come taglio e scortecciamento alberi d'alto fusto, stoccaggio di inerti ricavati da opere di bonifica ambientale o risanamenti ambientali.
3. Destinazione vietata: non sono ammesse attività produttive di cui ai punti D1 e D2. Non è ammessa la realizzazione di alcun volume residenziale. Non è ammesso lo stoccaggio di

alcun prodotto industriale, chimico, organico, refluo, gassoso, di demolizione o quant'altro possa arrecare danno fisico e visivo all'ambiente, non sono ammesse le lavorazioni di trasformazione dei prodotti agricoli, e non sono ammessi impianti di betonaggio o di macinazione degli inerti;

4. Edificazioni ammesse:

All'interno dell'area è ammessa la realizzazione di un fabbricato da adibirsi a servizi per i lavoratori e ufficio realizzato con struttura lignea e copertura a due falde o padiglione ad un piano.

Sm	- Superficie di intervento (lotto unico)	4500 mq
He	- Altezza massima:	3 m
Vu	- Volume massimo	150 mc
	- Volume minimo	-
Df	- Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI art. 110
Dc	- Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI art. 110
Ds	- Distanza minima dalle strade	5,00 m.

5. E' prevista la realizzazione di una recinzione dell'area realizzata con palizzata in legno di altezza massima di m. 1,5.

Art. 35. - Zona D4 - Produttiva terziaria - turistico alberghiera.

1. Destinazione specifica: Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981 n. 23 e s.m. ed integrazioni.

1.1 Destinazione ammessa: costruzione di locali pubblici ad uso bar e/o ristorante.

1.2 Destinazione vietata: Edilizia residenziale

1.3 Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	- Superficie minima di intervento (lotto minimo)	1000 mq
If	- Indice di edificabilità fondiaria:	2,50
Sc	- Superficie coperta massima:	40%
He	- Altezza massima:	10,50 m.
Vu	- Volume massimo	-
	- Volume minimo	-
Df	- Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI art. 111
	fra diversi lotti	He (min. 10 m.)
	all'interno dello stesso lotto	
Dc	- Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI art. 111
		He/2 (min. 5 m.)
Ds	- Distanza minima dalle strade	10,00 m.

Art. 36. - Norme generali alle aree verdi (Zone E)

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, e comprendono pure aree con particolari aspetti naturalistici e/o con potenzialità agrituristiche.

2. Sono inoltre comprese in tali aree le zone interessate dalla presenza delle "case da monte". Per tali edifici si rimanda alle norme per gli insediamenti storici e manufatti in ambito storico. (Zona A.2).

3. Al fine di favorire, il presidio del territorio montano, la conservazione dei manufatti storici ed in generale la conservazione della “casa da monte” e la cura degli spazi verdi di pertinenza agricola, sono ammessi i seguenti interventi:
 - 3.1. Case da monte storiche. E' ammesso il recupero con modifica della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali a funzione abitativa stagionale secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. **Nelle schede è indicata la quota percentuale di volume che dovrà mantenere la funzione di deposito agricolo al fine di evitare la proliferazione di manufatti accessori o depositi temporanei sparsi nelle aree prative. E' prescritto comunque il mantenimento a deposito agricolo di almeno il 20% del volume complessivo (compreso eventuali interventi di ampliamento ammessi e previsti nelle relative schede di analisi e progetto)**
 - 3.2. Case da monte recenti. Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e per i volumi costruiti in epoche non storiche si prevede la possibilità di intervento secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. Per i volumi non storici e non già destinati alla residenza si prescrive il mantenimento della destinazione d'uso ad accessorio.
 - 3.3. Ruderi. Per tutti i ruderi identificati e numerati si prevede la possibilità di ricostruzione secondo le indicazioni contenute nelle schede di analisi e progetto. E' esclusa la possibilità di ricostruzione per i ruderi inseriti in ambito forestale (E3).
 - 3.4. Strutture collettive silvo-pastorali. Per le strutture che ricadono in zone E6, E7, E8, per le quali non si prevede più un utilizzo silvo-pastorale anche parziale, al fine di garantire la loro fruibilità si prevede la possibilità di trasformazione d'uso da silvo-pastorale ad agriturismo, ricreativo collettivo (colonia estiva) o rifugio secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. Questo tipo di interventi rientrano nel programma generale di riutilizzo del territorio montano, limitando il più possibile l'abbandono ed il successivo degrado che si ripercuote nella stabilità idrogeologica dei versanti.
4. Nelle zone E, ad esclusione delle zone E5 verde privato, è vietata la realizzazione di recinzioni dei terreni privati, salvo la realizzazione di steccati in legno in stile tradizionale lungo le strade e le corsie di transito del bestiame o per delimitare piccoli appezzamenti coltivati ad orto.
5. Nelle zone E sono sempre ammessi gli interventi per realizzare strutture agricole minori quali apiari e serre di tipo leggero, considerando che tali strutture possano essere utilizzate anche da personale non iscritto nei ruoli provinciali del settore agricolo.
6. Per le zone E1, E2, E6, E7 è prescritto il mantenimento della coltura a prato evitando rimboschimenti o piantagioni fitte. Rimane consentito l'impianto di alberi d'alto fusto in forma rada e controllata.
7. Nelle zone E3, E4, eventuali impianti devono essere finalizzati al miglioramento dell'aspetto paesaggistico, mantenendo libere le visuali panoramiche, e limitando i nuovi impianti alla creazione di parchi e giardini e non finalizzati alla selvicoltura. In prossimità di acque di corruzione superficiale è ammesso l'impianto di essenze arboree miste, evitando la creazione di monoculture.
8. Per le zone E8, destinate ad alpeggio si prescrive il mantenimento dei prati fatte salvo esigenze di impianti destinati al consolidamento del territorio per motivi idrogeologici e valanghivi.

Art. 37. - Zona E1 - Agricola di pregio (PUP Art.38)

1. Sono aree agricole di pregio ~~di interesse primario~~ quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, particolare rilievo paesaggistico, per la presenza di produzioni tipiche, 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.
2. La tutela territoriale di queste aree assume un ruolo strategico sotto il profilo economico-produttivo e paesaggistico-ambientale, anche a difesa delle produzioni tipiche, con indicazione geografia e denominazione d'origine, dei prodotti agricoli ed alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente. Al loro interno sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture necessarie ed utili all'attività agricola (fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc.), che potranno essere ubicati all'interno delle aree agricole di pregio solo se è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In queste aree è ammesso trasferire attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie. E' inoltre ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti ad esclusione di quelli soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale. Non sono ammessi impianti di compostaggio e di produzione di Biogas.
4. L'edificazione per interventi inerenti l'attività agricola e realizzati da imprenditori iscritti deve rispettare le seguenti indicazioni ed indici edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	20.000 mq
If	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
He	Altezza massima:	7,50 m.
Vu	Volume massimo: per aziende agricole generiche	4000 mc.
	per aziende zootecniche	5000 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti	15,00 m.
	da aree residenziali	50,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti produttivi	7,50 m.
	da aree residenziali	45,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 18

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. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.

5. Gli immobili realizzati ai sensi di questo articolo da imprenditori agricoli con finalità agricole e sfruttando quindi le possibilità dei regolamenti istituite a loro favore non potranno mai mutare la loro destinazione d'uso, fatte salve eventuali mutazioni di destinazione di zona operate da varianti al Piano regolatore generale. Il vincolo deve essere annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.
6. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- b. carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
- c. funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
- d. previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale⁸;
- e. in ogni caso il volume del fabbricato residenziale non potrà superare il 30% del volume complessivo delle strutture agricole.
- f. al fine della applicazione della presente eccezione all'interno di ogni struttura agricola non possono essere realizzati più di un alloggio indipendentemente dal numero delle aziende agricole operanti.

La sussistenza delle condizioni richieste da per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi, o trasformazione d'uso di edifici esistenti, è accertata dal "Comitato per gli interventi nelle aree agricole"⁹

7. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 895/2004, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dal precedente comma 4, lettere a, b, c, d.;
 - b. non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - c. i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d. i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
8. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 e comma 5 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi, o trasformazione d'uso di edifici esistenti, è accertata dal "Comitato per gli interventi nelle aree agricole"
9. Vista la limitatezza dell'estensione dell'area agricola di pregio sul territorio del comune di Roncone non è ammessa la realizzazione, di manufatti accessori di deposito sparsi sul territorio non legati alle attività agricole esercitate in forma imprenditoriale.
10. Sempre a causa della limitatezza delle aree agricole non sono ammessi gli interventi previsti al comma 7, articolo 37, delle norme del PUP, relativi alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
11. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

⁸ Deliberazione di Giunta Provinciale n. 895 di data 23 aprile 2004, - Allegato A "criteri, modalità e procedimenti per autorizzare la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole di interesse primario, ai sensi dell'articolo 19 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale" come da ultimo modificato ed integrato dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 930 di data 11 aprile 2008

⁹ Previsto all'articolo 37, comma 5, lettera d) delle norme del PUP e richiamato all'articolo 62, comma 9 della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008. Nominato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1276 di data 29/05/2009 – Circ. 5632/09.

- 11.1 per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento nella misura 15% del volume esistente con limiti pari ad un minimo di 75 mc per edifici di volumetria inferiore ai 500 mc, ed un massimo di 210 mc per edifici di volumetria superiore ai 1300 mc.;

Art. 37. Zona E.1 Agricola primaria

1. 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.
2. Sono aree destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.
3. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.
4. Vi sono consentiti esclusivamente interventi concernenti la realizzazione di:
 - 4.1. manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, cioè fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc.;
 - 4.2. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola purché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione Prima. Volume massimo realizzabile di 400 mc. Tale volume deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
5. Gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione sono possibili solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio delle funzioni specifiche dell'area, e pertanto sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione Prima.
6. Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della Legge Provinciale 26 novembre 1976, n° 39.
7. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
 - 7.1. per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento nella misura 15% del volume esistente con limiti pari ad un minimo di 75 mc per edifici di volumetria inferiore ai 500 mc, ed un massimo di 210 mc per edifici di volumetria superiore ai 1300 mc.;
8. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso, la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie.
9. E' ammessa la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore dell'azienda per un volume massimo di 400 mc. Tale volume deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
10. L'edificazione per interventi inerenti l'attività agricola e realizzati da imprenditori iscritti deve rispettare le seguenti indicazioni (che meglio specificano le indicazioni generali dettate dall'art. 25 della Legge Urbanistica Provinciale) e rispettare i seguenti indici edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	20.000 mq
If	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
He	Altezza massima:	7,50 m.
Vu	Volume massimo: per aziende agricole generiche	4000 mc.
	per aziende zootecniche	5000 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati	
	fra diversi lotti	15,00 m.
	da aree residenziali	50,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini	
	fra diversi lotti produttivi	7,50 m.
	da aree residenziali	45,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 18

- ~~11. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal Piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, 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.~~
- ~~12. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale, ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.~~
- ~~13. 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 dagli interessati alla costruzione;~~
- ~~14. L'asservimento delle aree utilizzate al fine di realizzare volumi come disciplinato dal presente articolo, deve essere regolarmente intavolato a cura del comune e a spese del concessionario;~~
- ~~15. Agli immobili realizzati ai sensi di questo articolo da imprenditori agricoli con finalità agricole e sfruttando quindi le possibilità dei regolamenti istituite a loro favore non potranno mai mutare la loro destinazione d'uso, fatte salve eventuali mutazioni di destinazione di zona operate da varianti al Piano regolatore generale. Il vincolo deve essere annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.~~
- ~~16. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.~~
- ~~17. Gli edifici zootecnici dovranno comunque distare almeno m. 50 dagli edifici ricadenti negli insediamenti di edilizia residenziale esistenti e di progetto, e in generale dalle aree di proprietà pubblica, dalle prese d'acqua e dalle sorgenti salvo diversa prescrizione cartografica.~~

Art. 38. - Zona E2 - Agricola secondaria

1. Sono aree agricole di interesse secondario tutte le zone con potenzialità produttiva primaria minore. 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. Esse si distinguono in **E2.1** Area agricola (PUP art. 37) ed **E2.2** Area agricola locale.
2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi concernenti la realizzazione di:
 - 2.1. manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, cioè fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc. purché realizzati da conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima;
 - 2.2. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola purché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli -Sezione Prima. Volume massimo realizzabile di 400 mc. Tale volume deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
3. Gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione sono possibili solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio delle funzioni specifiche dell'area, e pertanto sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione Prima.
4. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse secondario alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati, per una sola volta secondo quanto previsto dalle schede di analisi dei manufatti sparsi in ambito storico-paesistico (Insediamenti storici sparsi Zona A.2).
5. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, abitativa stabile o temporanea, dei volumi esistenti che hanno perso le caratteristiche di ruralità e non rientrano nelle attrezzature funzionali di aziende agricole.
6. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso, la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 60% del volume totale delle strutture edilizie.

7. E' ammessa la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore dell'azienda per un volume massimo di 400 mc. Tale volume deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
8. L'edificazione per interventi inerenti l'attività agricola e realizzati da imprenditori iscritti deve rispettare le seguenti indicazioni (che meglio specificano le indicazioni generali dettate dall'art. 25 della Legge Urbanistica Provinciale) e rispettare i seguenti indici edilizi:
- | | | |
|-----------|---|--------------|
| Sm | Superficie minima di intervento (lotto minimo) | 10.000 mq |
| If | Indice di edificabilità fondiaria: | 0,15 |
| He | Altezza massima: | 7,50 m. |
| Vu | Volume massimo: per aziende agricole generiche | 4000 mc. |
| | per aziende zootecniche | 5000 mc. |
| Df | Distanza minima tra i fabbricati (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.) | |
| | fra diversi lotti | 15,00 m. |
| | da aree residenziali | 50,00 m. |
| | all'interno dello stesso lotto | 5,00 m. |
| Dc | Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.) | |
| | fra diversi lotti produttivi | 7,50 m. |
| | da aree residenziali | 45,00 m. |
| Ds | Distanza minima dalle strade | vedi art. 18 |
9. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal Piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, 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.
10. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale, ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
11. 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 dagli interessati alla costruzione;
12. L'asservimento delle aree utilizzate al fine di realizzare volumi come disciplinato dal presente articolo, deve essere regolarmente intavolato a cura del comune e a spese del concessionario;
13. Agli immobili realizzati ai sensi di questo articolo da imprenditori agricoli con finalità agricole e sfruttando quindi le possibilità dei regolamenti istituite a loro favore non potranno mai mutare la loro destinazione d'uso, fatte salve eventuali mutazioni di destinazione di zona operate da varianti al Piano regolatore generale. Il vincolo deve essere annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.
14. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.
15. Gli edifici zootecnici dovranno comunque distare almeno m. 50 dagli edifici ricadenti negli insediamenti di edilizia residenziale esistenti e di progetto, e in generale dalle aree di proprietà pubblica, dalle prese d'acqua e dalle sorgenti salvo diversa prescrizione cartografica.

Art. 39. - Zone E3 - Forestali

1. Le aree a bosco del territorio comunale sia di proprietà privata che pubblica sono suddivise in due sezioni:

Zone E3.1 – Bosco ceduo

- 1.1 Sono le aree boscate, poste alle quote intermedie dei versanti che sono destinate principalmente alla produzione di legna da ardere, ed interessano soprattutto la proprietà privata.
- 1.2 I perimetri dei boschi riportati in Cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della silvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti. In caso di discordanza tra i perimetri riportati in cartografia e piani settoriali specifici, come il piano di assestamento forestale vigente, si conviene che quest'ultimo prevale sul P.R.G.
- 1.3 Le attività ammesse sono la silvicoltura. Le operazioni ammesse riguardano tutti quegli interventi che possano garantire l'accesso e la sicurezza dei versanti, comprendendo quindi l'apertura di strade forestali, piste di esbosco, l'esecuzione di opere di bonifica ambientale, e ogni opera necessaria alla sicurezza idrogeologica e antincendio.
- 1.4 Sono ammessi interventi di ripristino degli originari pascoli previa autorizzazione forestale.
- 1.5 E' ammessa la modifica di coltura escludendo nuovi impianti di resinose monospecie.
- 1.6 Sono vietati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio non attinenti a quanto sopra specificato.

Zone E3.2 – Bosco a fustaia

- 2.1 Sono le aree boscate, poste alle quote alte dei versanti che sono destinate principalmente alla produzione di legna da opera, ed interessano soprattutto la proprietà pubblica.
- 2.2 I perimetri dei boschi riportati in Cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della silvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti. In caso di discordanza tra i perimetri riportati in cartografia e piani settoriali specifici, come il piano di assestamento forestale vigente, si conviene che quest'ultimo prevale sul P.R.G.
- 2.3 Le attività ammesse sono la silvicoltura. Le operazioni ammesse riguardano tutti quegli interventi che possano garantire l'accesso e la sicurezza dei versanti, comprendendo quindi l'apertura di strade forestali, piste di esbosco, l'esecuzione di opere di bonifica ambientale, e ogni opera necessaria alla sicurezza idrogeologica e antincendio.
- 2.4 Sono ammessi interventi di ripristino degli originari pascoli previa autorizzazione forestale.
- 2.5 Sono vietati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio non attinenti a quanto sopra specificato.

Boschi ad essenza mista

- 3.1 Tali aree sono sparse sul territorio in forma spesso casuale e comunque non ordinata, inserendosi sia all'interno dei boschi cedui che a fustaia, come pure presenti, anche in forma impropria, ai margini dei pascoli, dove a causa dell'abbandono generalizzato della montagna, erodono spazi liberi di valore paesaggistico che rischiano la scomparsa.
- 3.2 Sono aree miste che interessano soprattutto i versanti medio bassi, lungo le sponde dei torrenti, caratterizzate dalla presenza di essenze varie fra cui principalmente presenti faggio, carpino, ontano, betulla, abete rosso e larice.

- 3.3 Vista l'importanza di tale composizione mista che garantisce una maggiore stabilità dei versanti si deve evitare, soprattutto nelle aree caratterizzate da accentuata acclività dei versanti, o da presenza di acque superficiali a corrivazione libera di carattere torrentizio, ogni intervento selettivo tendente alla creazione di monoculture.
- 3.4 Diversamente, per le zone a pascolo o prato falciato, ove si verifichi la formazione di aree boscate è previsto il loro taglio con ripristino degli spazi verdi liberi originari.

Art. 40. - Zona E4 - Verde paesaggistico

1. Sono aree contraddistinte dalla conformazione geomorfologia che caratterizza in modo unico il paesaggio del comune di Roncone. Si tratta dei versanti del “Doss Salter” del “Dos dei cesche” e “Dos Abelan”. Si tratta di luoghi ad elevata potenzialità ambientale paesaggistica che abbisognano di interventi di salvaguardia e ripristino.
2. Per tali zone l'Amministrazione potrà predisporre un progetto speciale che meglio possa determinare la funzione paesaggistica e le possibilità di trasformazione al fine di garantire la massima fruizione pubblica.
3. Sono vietate ogni trasformazione urbana dei suoli ad opera di privati.
4. Sono ammessi interventi di recupero e ripristino ambientale, taglio di alberature al fine di creare percorsi paesaggistici e punti panoramici, realizzazione di sentieri e spazi di sosta, realizzazione di percorsi ciclabili.

Art. 41. - Zona E5 - Verde privato

1. Sono aree prevalentemente verdi individuate nelle cartografie sia negli ambiti storici che nelle zone insediative intensive ed estensive.
2. Tali aree sono generalmente non edificabili e vanno mantenute a prato, giardino o ad orto. Sono ammessi interventi per la realizzazione di manufatti interrati destinati a parcheggio e vani tecnici necessari per gli edifici limitrofi. Si possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate ed eventualmente sostituite.
3. E' ammessa inoltre la realizzazione dei manufatti accessori come definiti all'art. 25, nel caso le aree a verde siano contigue a zone B sature ed il manufatto sia realizzato quale pertinenza dell'edificio principale insistente sulla stessa zona B limitrofa o all'interno della stessa zona E5;
4. Al fine della dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 73 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22, è possibile la realizzazione di parcheggi all'interno delle aree a verde privato, purché realizzato con prevalenti pavimentazione inerbita.
5. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento nella misura 15% del volume esistente con limiti pari ad un minimo di 75 mc per edifici di volumetria inferiore ai 500 mc, ed un massimo di 210 mc per edifici di volumetria superiore ai 1300 mc.
6. a superficie delle aree vincolate a verde privato può essere computabile al fine del raggiungimento del lotto minimo per le aree che le comprendono o che costituiscono univoco lotto accorpato.
7. Nel caso di edifici per i quali è ammesso l'ampliamento o la ricomposizione volumetrica, il nuovo sedime potrà occupare lo spazio destinato a verde privato limitrofo o circondante l'edificio stesso.

Art. 42. - Zona E6 - Prati falciati di monte

1. Sono le aree prative agricole secondarie poste sui versanti della valle. Tali zone sono caratterizzate dalla massiccia presenza delle “case da monte” (inserite all’interno delle zone A.2 a cui si rimanda per tutte le norme relative alle metodologie di intervento), rivestendo il paesaggio un particolare valore storico-paesistico tutti i manufatti presenti sia storici che recenti sono stati inseriti nelle singole schede di analisi e progetto alle quali si rimanda per verificare le possibilità e modalità di intervento.
2. Gli spazi liberi, ossia il prato di monte, è genericamente non edificabile, fatti salvi gli interventi di ricostruzione, ampliamento e ricomposizione volumetrica degli edifici come previsto nelle singole schede.
3. Non sono ammessi nuovi fabbricati fatti salvi interventi necessari per il presidio del territorio al fine della tutela idrogeologica ed ogni intervento attinente.
4. Tali zone dovrebbero mantenere il carattere a prato, evitando rimboschimenti artificiali e garantendo la possibilità alla riconversione di coltura nelle zone abbandonate o nelle quali sono stati effettuati impianti boschivi.
5. Sono vietate le recinzioni estensive. E’ possibile cingere limitate parti di territorio al solo fine del controllo di animali al pascolo o per maneggi. Le recinzioni in questo caso dovranno essere realizzate in legno secondo tipologie tradizionali.
6. Per quanto riguarda la viabilità sono ammessi interventi di miglioria delle strade esistenti, escludendo di fatto la possibilità di realizzare nuove strade pavimentate. E’ possibile la realizzazione di tratturi o piste di esbosco, non pavimentate, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia di tutela idrogeologica, e ponendo particolare cura al controllo delle acque di corrivazione.
7. Sono ammessi interventi per la realizzazione di nuovi sentieri o piste ciclabili nel rispetto della morfologia dei luoghi attraversati.
8. Ogni volume tecnico, od attrezzatura tecnologica (antenne, pannelli solari) deve essere collocata all’interno dei volumi esistenti, e mascherata il più possibile, previa autorizzazione del Sindaco sentita la Commissione Edilizia Comunale per le competenze paesaggistiche.

Art. 43. - Zona E7 - Pascolo

- ~~1. Sono le aree prative di alta montagna un tempo sempre falciate ed oggi abbandonate.~~
- ~~2. All’interno di esse insistono degli edifici di monte per i quali si rimanda alle singole schede di analisi e progetto per la verifica delle possibilità di intervento.~~
- ~~3. Tali zone dovrebbero mantenere il carattere a pascolo, evitando rimboschimenti artificiali e garantendo la possibilità alla riconversione di coltura.~~
- ~~4. Sono vietate le recinzioni.~~

Art. 44. - Zona E7 - Pascolo**E8 - Alpeggio**

1. Nelle zone ~~del pascolo di alpeggio~~ al fine di promuovere e sviluppare la zootecnia, è ammessa la realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche (malghe) nonché strutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
2. Indici urbanistici ed edilizi:

If	- Indice di edificabilità fondiaria:	0,001 mc/mq
He	- Altezza massima:	7,50 m.
Df	- Distanza minima tra i fabbricati	24,00 m.
Dc	- Distanza minima dai confini	12,00 m.
Ds	- Distanza minima dalle strade	5,00 m.

3. I fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale possono essere assoggettati alle seguenti categorie di intervento, fatte salve le diverse indicazioni più precise riportate nelle schede di analisi e progetto dei singoli edifici inseriti nell'ambito storico-paesistico.
 - 3.1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 3.2. restauro, risanamento;
 - 3.3. recupero funzionale dei manufatti dismessi anche con ricostruzione delle parti crollate riproponendo la configurazione architettonica formale originaria.

Art. 45. - Zona E8 – Improduttivo E9

1. 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 o produttive di alcun genere.
2. 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 carattere generale.
3. E' ammesso il recupero dei volumi preesistenti che siano testimonianza delle attività storiche dell'alpeggio o che costituiscano memoria storica relativa agli eventi bellici della prima e seconda guerra mondiale.
4. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi necessari al ripristino, alla messa in sicurezza e al tracciamento ex novo dei sentieri escursionistici.
5. E' ammessa la realizzazione di bivacchi, o rifugi alpini custoditi o incustoditi, fatta salva la preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale e della Giunta Provinciale, nel rispetto della normativa di settore.

Art. 46. - Norme generali aree destinate ad usi collettivi e di interesse pubblico

1. Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubblici o di interesse pubblico.
2. La simbologia contenuta nelle tavole di P.R.G. ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.
3. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.
4. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente Interessato.
5. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate: a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione); b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

Art. 47. - Zone F1.1 - Attrezzature collettive

1. Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
 - 1.1. A servizi amministrativi, sanitari e civili;
 - 1.2. C istituzioni culturali, associative ed assistenziali;

- 1.3. **S** Scolastiche per istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto;
- 1.4. **R** istituzioni religiose e luoghi di culto; ~~e opere cimiteriali;~~
- 1.5. **T** attrezzature collettive con destinazione polifunzionale: ricreativa, sportiva, turistica ricettiva e ristorazione;
2. Indici urbanistici ed edilizi:
- | | | |
|-----------|--|---------------------------------|
| Sm | Superficie minima di intervento (lotto minimo) | |
| Sc | Superficie coperta massima: | 60% |
| He | Altezza massima: | 15,00 m. |
| Vu | Volume massimo | secondo indici |
| | Volume minimo | |
| Df | Distanza minima tra i fabbricati | Vedi Titolo XI |
| | fra diversi lotti | He (minimo di 10 m.) |
| | all'interno dello stesso lotto | 5,00 m. |
| Dc | Distanza minima dai confini | Vedi Titolo XI |
| | | He/2 (min. di 5 m.) |
| Ds | Distanza minima dalle strade | 1,50 m. |
| | o a confine in caso di portici pedonali a piano terra. | |
3. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree potranno essere rideterminati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo di ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
4. Il PRG individua un'area speciale (**F1.1 - C**) per attrezzature collettive che sarà destinata ad ospitare una pluralità di funzioni di interesse pubblico fra le quali la nuova area museale a tutela del ritrovamento storico effettuato sulla p.f. 861. Il progetto di utilizzo dell'area dovrà essere assoggettato alla approvazione da parte della Soprintendenza per il beni architettonici della provincia autonoma di Trento.

Art.48. – F1.2 Parco Faunistico

1. L'area individuata come parco faunistico interessa una importante zona posta a monte del lago di Roncone, caratterizzata dalla presenza di folta vegetazione boschiva con radure prative interne che per caratteristiche morfologiche, localizzazione, collegamenti viabili e pedonali presenta le migliori condizioni per la realizzazione di una parco faunistico che possa coniugare esigenze di tipo naturalistico, paesaggistico, culturale e ricreativo, offrendo diversificate modalità di fruizione pubblica, condizione necessaria ed essenziale al fine di garantire la sostenibilità anche economica del progetto.
2. La realizzazione del parco faunistico dovrà essere attuato sulla base di un preliminare piano attuativo, che potrà essere anche realizzato per distinti ambiti e/o per distinte funzioni, a cura dell'amministrazione comunale, la quale potrà convenzionarsi anche con enti territoriali sovra comunali, associazioni di volontariato o altre forme partecipative al fine di ottimizzare le risorse materiali e professionali che ogni attore potrà destinare.
3. Il PRG definisce come area idonea alla realizzazione del parco faunistico un'ampia superficie pari a 268.000 mq (268 ha), costituita principalmente da area boschiva per circa 230.000 mq (230 ha), ed in successione area agricola di pregio per mq 13.600, area agricola locale per 16.700 mq, 8.310 mq parco lago e per servizi pubblici.
4. Le diverse classificazioni d'uso del suolo pianificato risultano compatibili con la destinazione a parco faunistico, in quanto la realizzazione dello stesso non prevede

importanti opere di infrastrutturazione, ma soprattutto richiede un'analisi dettagliata del territorio al fine di determinare fasce di vocazionalità e microzone interne al parco da destinare a specifiche funzioni quali per esempio: recinti per animali in stato di semilibertà, spazi per le infrastrutture di servizio, riqualificazione della viabilità interna, riqualificazione e differenziazione dei percorsi pedonali, ciclabili ed ippici, percorsi botanici, aree per appostamenti, voliere ed altre infrastrutture inerenti il parco faunistico.

5. Nella parte a nord-est del lago dove si trova un'area prativa a quota lago si prevede la possibilità di realizzare un punto informativo ed una fattoria didattica che potrà utilizzare anche le strutture edilizie esistenti.
6. La possibilità di realizzare nuove strutture dovrà essere limitata allo stretto necessario per la dotazione dei servizi minimi necessari quali: punti di rifugio e appostamento, servizi igienici essenziali, struttura di accoglienza in quota realizzata in legno parzialmente chiusa, per potere dare accoglienza in caso di maltempo a gruppi dell'ordine di 60 persone.

~~Art. 48. — Zone F1.2 — Attrezzature sociali~~

- ~~1. Si tratta di un'area destinata alla realizzazione di strutture con finalità sociali, culturali, assistenziali;~~
- ~~2. Indici urbanistici ed edilizi:~~

Vu	Volume massimo edificabile	3.000 mc
He	Altezza massima:	6,00 m.
Df	Distanza minima tra i fabbricati	10,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini	10,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	10,00 m.
- ~~3. Gli ulteriori indici urbanistici ed edilizi, ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.~~
- ~~4. Gli interventi dovranno essere realizzati seguendo i criteri e le tipologie già previsti per gli Insediamenti Storici, Zona A.2.~~

Art. 49. - Zone F1.3 - Servizi ed Impianti pubblici

1. Sono aree destinate a servizi ed impianti pubblici (sigla **T**); quali:
 - 1.1. acquedotti, vasche e sfiatatoi;
 - 1.2. depurazione delle acque;
 - 1.3. impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica;
 - 1.4. impianti tecnologici, ponti radio, siti di controllo geologico, ecc.
2. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.

4. Per quanto concerne l'installazione di impianti tecnologici relativi alla telefonia mobile o fissa, e alla radiodiffusione di segnali televisivi, occorre uniformare gli interventi alla normativa comunitaria, statale e provinciale. Per motivi di visuale e panoramicità dell'ambiente del comune di Roncone, la Commissione Edilizia ed il Sindaco hanno facoltà per introdurre limitazioni e restrizioni degli areali adatti per tali interventi.
5. Verificata l'utilità pubblica degli impianti tecnologici, e considerata in prima istanza la necessaria tutela della salute pubblica, ogni intervento deve essere realizzato utilizzando le migliori tecnologie del momento indipendentemente dai costi di realizzazione.

Art. 50. - Zone F1.4 - Sorgenti

1. Nelle cartografie di PRG vengono riportate le sorgenti captate per le quali si rinvia alla Carta delle risorse idriche approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2249 dd 05/05/2008 "Quarto aggiornamento della Carta di sintesi geologica". Per l'individuazione delle aree di rispetto e di protezione idrogeologica.
 - ~~1. Nella cartografia sono riportate le sorgenti distinte in:~~
 - ~~1.1. non selezionate;~~
 - ~~1.2. selezionate ma non captate;~~
 - ~~1.3. selezionate e captate ad uso acquedotto pubblico;~~
 2. Per tutte valgono preventivamente le prescrizioni di tutela e rispetto di cui al successivo capitolo riguardante le zone di rispetto delle sorgenti e degli acquedotti.
 3. Ogni progetto che interferisca con una sorgente dovrà essere accompagnato da una perizia geologica che illustri il grado di protezione esistente e la mancanza di rischi di inquinamento.
 4. Le vasche degli acquedotti ai fini della tutela sono parificate alle sorgenti captate.

Art. 51. - Zone F2 - Verde sportivo attrezzato

1. Nella cartografia sono identificate tre zone destinate al verde sportivo attrezzato:

F2.1 - Campo da calcio;

F2.2 - Parco Lago;

F2.3 – Crossodromo

2. Indici urbanistici ed edilizi:

Campo da Calcio:

He Altezza massima: 4,5 6,0 m.

He Volume massimo: 2000 3000 mc.

Parco Lago:

He Altezza massima: 4,5 m.

He Volume massimo: 4000 mc.

Maneggio interno all'area parco lago

He Altezza massima: 4,5 m.

He Volume massimo: 2.500 mc.

Crossodromo:

He Altezza massima: 3,5 m.

He Volume massimo: 1500 mc.

Per tutte le zone:

~~**Df** Distanza minima tra i fabbricati interni al lotto 5,00 m.~~

~~**Dc** Distanza minima dai confini 5,00 m.~~

~~Ds~~ ~~Distanza minima dalle strade~~ ~~1,50 m.~~

3. Per ogni zona si dovranno realizzare parcheggi pubblici nella misura minima prevista dagli standard urbanistici fissati dalla Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e ss. mm. ed int. Riferiti ai singoli progetti che verranno realizzati.
4. Negli interventi particolare attenzione andrà posta al rispetto del verde e degli aspetti geomorfologici dell'area. Ogni intervento dovrà inoltre essere coordinato con la rete dei sentieri e percorsi ciclabili previsti nelle cartografie del P.R.G.
5. **Area destinata all'attività di maneggio:**
 - L'area a maneggio verrà posizionata all'interno del parco lago su aree limitrofe poste nella zona sud. Si prevede la possibilità di realizzare una stalla chiusa, oltre che ad un corral aperto, anche parzialmente coperto, oltre a creare percorsi di collegamento con percorsi ippici montani, che non entrino in conflitto con i percorsi pedonali e le ciclabili già previste a servizi dell'area lago.
 - Il progetto, di interesse pubblico, che potrà essere realizzato e gestito anche da soggetti privati.
 - Nella convenzione da stipulare fra l'amministrazione comunale con soggetti privati o associazioni, dovrà essere previsto l'obbligo di aprire la struttura, oltre che una pratica ludico/sportiva, anche per attività di ippoterapia per associazioni di volontariato sociale.

Art. 52. - Zone F2.4 - Verde ricreativo attrezzato

1. Sono aree per le quali si prevede la realizzazione di parchi gioco urbani.
2. E' ammessa la realizzazione di piccoli volumi destinati al servizio turistico e a servizi igienici nel rispetto dei seguenti parametri:

Sc	Superficie coperta massima:	6 mq.
Vu	Volume massimo	20 mc.
He	Altezza massima:	3,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini	5,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	3,00 m.
3. All'interno delle aree destinate a verde ricreativo deve essere ricavato un posto macchina da destinare a portatori d'handicap nella misura di un posto ogni 250 mq di area verde fatta salva la possibilità di collegamento diretto senza interferenze con parcheggi già esistenti normati al punto F3.8. Il fondo di questi parcheggio dovrà essere pavimentato con fondo liscio senza ostacoli.
4. All'interno degli spazi di verde ricreativo è ammessa la realizzazione di ulteriori spazi parcheggio nella percentuale del 40% dell'area e di piccole aree per la raccolta dei rifiuti zonale.
- ~~5. Per i parchi di superficie maggiore ai 2000 mq tale percentuale può raggiungere il 40% dell'area.~~
6. I parcheggi realizzati all'interno degli spazi verdi devono essere realizzati prestando particolare cura all'aspetto che deve integrarsi nel disegno naturale dell'area senza stravolgere l'assetto planimetrico. Il fondo dei posti macchina deve essere di tipo permeabile. Le piste di accesso veicolare non devono interferire con gli spazi destinati all'attività ricreativa e ludica, o con i percorsi pedonali ad essi riferiti. Non sono ammesse aiuole di contenimento in cemento emergenti dal livello naturale del terreno oltre il normale bordo fermaruota.

Art. 53. - Zone F2.5 – Centro Raccolta Materiali

1. In località viene individuata la zona per la realizzazione del nuovo Centro raccolta Materiali che servirà l'abitato di Roncone e gli abitati limitrofi.
2. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una fascia di verde di protezione posta a valle al fine di garantire un adeguato livello di schermatura visiva verso la zona del lago di Roncone.

Art. 53 bis. - Zone F2.6 – Parco delle terme

1. L'area viene individuate sul versante ovest del Lago di Roncone, all'interno di una più ampia fascia già destinata a Parco Lago. Per la valenza paesaggistica e localizzativa, il piano di utilizzo dell'area dovrà essere accompagnato da uno studio preliminare che definisca e risolva gli elementi progettuali di collegamento con le aree limitrofe: viabilità di accesso, parcheggi pubblici e strutture ricettive e ricreative già destinati ed attinenti al Parco Lago; percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico, viabilità agricola.
2. All'interno dell'area è previsione di realizzare un centro termale caratterizzato dalla realizzazione di servizi mirati alle cure termali, al wellness, unite a servizi di carattere ricettivo, alberghiero e di ristorazione
3. L'intervento dovrà essere caratterizzato da una unitarietà progettuale, ancorché è ammessa la suddivisione e scomposizione delle singole funzioni.
4. Particolarmente curata e definita negli aspetti quantitativi, qualitativi e di fruizione dovrà essere la parte progettuale relativa al verde ornamentale ed al parco perimetrale, dove si dovranno evitare interventi di trasformazione fisica del territorio (come sbancamenti, rilevati, mura di contenimento, recinzioni) e si dovranno garantire il mantenimento dell'andamento naturale del territorio, la realizzazione di verde alberato di cortina che favorisca la percezione di paesaggio aperto e costituisca elemento di congiunzione, e non di separazione, fra il lago ed il centro storico.
5. Nella progettazione definitiva si dovranno rispettare i seguenti parametri edilizio urbanistici:

Sc	Superficie coperta massima fuori terra:	35%
Si	Superficie massima interrati:	45%
V	Volume massimo fuori terra	8.000
He	Altezza massima:	7,5
Dc	Distanza minima dai confini	10,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	10,00 m.
6. I parcheggi realizzati all'interno degli spazi verdi devono essere realizzati prestando particolare cura all'aspetto che deve integrarsi nel disegno naturale dell'area senza stravolgere l'assetto planimetrico. Il fondo dei posti macchina deve essere di tipo permeabile. Le piste di accesso veicolare non devono interferire con gli spazi destinati all'attività ricreativa e ludica, o con i percorsi pedonali ad essi riferiti.
7. L'utilizzo urbanistico dell'area dovrà essere preceduto dalla approvazione di un piano attuativo e dovrà essere accompagnato da una convenzione dove vengano definiti nel dettaglio gli interventi a carico dei lottizzanti al fine di ottimizzare gli interventi con le funzioni compatibili con il progetto di sviluppo turistico e riqualificazione ambientale del lago, oltre che definire un regolamento che garantisca la fruibilità pubblica dei servizi annessi al complesso termale.

Art. 54. - Zone F.3 - Viabilità**F3.1 - Viabilità primaria**

- 3.1 Costituita dall'asse principale della strada statale di fondovalle essa corrisponde alle strade di III^a categoria così come fissato dal P.U.P. come stabilito dalla Deliberazione di Giunta provinciale n. 909/1995 e successive modificazioni.

F3.2 - Viabilità secondaria

- 3.2 Corrispondenti alle strade **locali (altre strade)** ~~di IV categoria~~ come stabilito dalla Deliberazione di Giunta provinciale n. 909/1995 e successive modificazioni. E' costituita dalle strade che partendo dalla strada statale portano al centro dell'abitato. Per tali arterie si prevede una sede di **larghezza media di 6-7 m. con un minimo di 4,5 m ed un massimo di 7 m.**, con marciapiedi. **Deroghe alla larghezza della piattaforma stradale sono ammesse nei casi in cui l'orografia o la presenza di fabbricati e strutture non modificabili, possano impedire il mantenimento della larghezza minima di 6m.** Per tali tratti occorrerà adottare ogni accorgimento al fine di garantire visibilità e sicurezza per veicoli e pedoni.

F3.3 - Viabilità terziaria

- 3.3 Corrispondenti alle **strade locali (altre strade)** come stabilito dalla Deliberazione di Giunta provinciale n. 909/1995 e successive modificazioni E' costituita dalla fitta rete che collega tutte le parti urbanizzate alla viabilità primaria e secondaria. La rete è frutto dei preesistenti insediamenti storici e nel passato è stata ricavata seguendo percorsi secondari a funzione principalmente agricola. Per tali strade sarebbe necessaria una dimensione minima della sede stradale di almeno 4,50 m. Ove possibile è prevista la realizzazione di almeno un marciapiede. Sono comunque ammesse strade terziarie con larghezza inferiore sulla base del traffico reale in transito.

F 3.4 - Viabilità di parco

- 3.4.1 Si tratta della viabilità che collega il centro abitato con le zone di montagna con le malghe attraversando prima i prati di monte. Si prevede una larghezza minima di 4,50, con sede pavimentata con asfalto o cemento. Particolare cura ed attenzione andrà posta alla realizzazione di sufficienti canali di scolo e controllo delle acque meteoriche e di falda superficiale al fine di evitare pericolosi concentramenti. Su tali strade ove si rendessero necessari è prevista la realizzazione di sicurvia realizzati in legno o acciaio rivestito al fine di tutelare il valore paesaggistico dei luoghi attraversati.

F 3.4 - Viabilità forestale

- 3.4.2 Al pari della viabilità di parco si considera la viabilità forestale Si tratta della viabilità realizzata all'interno delle aree boscate al fine di facilitare l'accesso alle aree produttive ai mezzi di trasporto. Accesso che deve essere finalizzato sia alla produzione silvo-pastorale sia a motivi di sicurezza del territorio. Le strade che presentano caratteristiche tali da permettere il transito anche a mezzi privati che possano dare impulso allo sviluppo sostenibile delle attività produttive potranno essere aperte alla circolazione controllata da parte del Comune in accordo con gli organismi provinciali preposti alla tutela del territorio di montagna. Per tali strade si prevede una larghezza media di 2,50 m. oltre alle banchine ove risulterà possibile la realizzazione, con possibilità di pavimentare i tratti più scoscesi con manto in cemento o asfalto drenante. Particolare cura ed attenzione andrà posta alla realizzazione di sufficienti canali di scolo e controllo delle acque meteoriche e di falda superficiale al fine di evitare pericolosi concentramenti. Su tali strade ove si rendessero necessari è prevista la realizzazione di sicurvia realizzati in legno o acciaio rivestito al fine di tutelare il valore paesaggistico dei luoghi attraversati. Lungo tali arterie dovranno essere previste piazzole per

lo scambio e la sosta in caso di emergenza con distanza variabile possibilmente garantendo sempre la possibilità della vista d'occhio.

F.3.5 - Percorsi ciclabili;

- 3.5. Sono percorsi ciclabili locali e di collegamento intercomunale. L'indicazione cartografica è modificabile in sede di approvazione del progetto esecutivo. La realizzazione di tali strutture di collegamento dovranno essere realizzate nel pieno rispetto dei caratteri tipologici dell'area attraversata. Al di fuori degli spazi urbanizzati si prescrive l'utilizzo di tecnologie, tipologie e materiali costruttivi di chiara tradizione locale rurale, preferendo l'utilizzo del legno e della pietra grezza.

La larghezza media dei percorsi deve essere di circa 2,00 m. per garantire l'agevole passaggio a doppio senso. In Punti di particolare difficoltà esecutiva sono peraltro ammesse larghezze nette minori.

La pavimentazione di tali percorsi deve essere realizzato con stabilizzato fine drenante, nei punti di maggiore pendenza è ammesso l'uso del cemento o dell'asfalto di tipo ecologico.

La definizione del tracciato planimetrico e delle attrezzature di supporto di tali percorsi saranno determinati in sede di approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.

F.3.6 - Percorsi pedonali;

- 3.6. Sono percorsi pedonali storici o nuovi da realizzare e mantenere nel pieno rispetto della natura circostante. L'indicazione cartografica è modificabile in sede di approvazione del progetto esecutivo.

La definizione del tracciato planimetrico e delle attrezzature di supporto di tali percorsi saranno determinati in sede di approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.

(F3.7) Viabilità di progetto e nuovi svincoli stradali;

La viabilità di progetto è riportata nelle cartografie del P.R.G. con apposito tratteggio. Tale segno grafico indica sia le strade nuove che quelle per le quali è previsto un ampliamento.

Il progetto esecutivo potrà ridefinire il percorso planimetrico che comunque dovrà rimanere all'interno della fascia di rispetto che per le strade di progetto è sempre riportato graficamente.

All'interno della zona delimitata dalla fascia di rispetto segnata cartograficamente sono possibili interventi di ampliamento della sede stradale e di realizzazione di marciapiedi.

All'interno del sedime indicato come potenziamento della sede stradale o sede stradale nuova è ammessa la realizzazione dei marciapiedi.

Unitamente alle strade di progetto sono indicate le aree all'interno delle quali verranno ridefiniti dei nuovi svincoli stradali al fine di migliorare la sicurezza. In tali aree sono ammesse tutte le opere necessarie alle infrastrutture stradali, compreso opere in interrato che in soprelevazione.

Art. 55. - Zona F4 - Parcheggi (F3.8)

1. In prossimità delle zone per le quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi di sosta il P.R.G. individua le aree destinate a parcheggi.
2. Tali aree si distinguono in:

- 2.1 P - Parcheggi di superficie ~~a raso~~;
 - 2.2 V - Parcheggi nel verde.
 - 2.3 S – Parcheggi sotterranei ~~e superficiali.~~
~~M – Parcheggi multipiano; (con volume parzialmente o totalmente fuori terra con altezza massima 4,5 m.)~~
- 3. Per i parcheggi di superficie ~~a raso e multipiano~~ è sempre possibile la realizzazione di spazi parcheggio in autorimessa interrata, nel qual caso lo spazio a piano di campagna potrà anche essere mantenuto a verde pubblico o parco urbano.
~~Per i parcheggi multipiano si prevede un'altezza massima del volume fuori terra misurata all'estradosso della soletta portante di 3,50 m. rispetto al livello naturale del terreno.~~
 - 4. I parcheggi nel verde dovranno essere realizzati prestando particolare cura alla distribuzione di porzioni di verde naturalistico evitando strutture di contenimento in cemento a forma rigida. Non sono ammesse aiuole di contenimento in cemento emergenti dal livello naturale del terreno oltre il normale bordo fermaruota.
 - 5. I posti macchina dovranno nel limite del possibile essere realizzati con pavimentazione verde o comunque drenante.
 - 6. I parcheggi per portatori d'handicap dovranno essere realizzati nella misura minima di un posto ogni 15 o frazione minore, il fondo di questi ultimi dovrà essere pavimentato senza ostacoli e posto nelle immediate vicinanze degli accessi o dei servizi a cui il parcheggio fa riferimento.
 - 7. Nel caso di realizzazione di parcheggi interrati o multipiano l'Amministrazione potrà decidere di convenzionarsi con privati sia per la realizzazione che per la gestione, potendo cedere in affitto o proprietà fino all'80% dei parcheggi coperti.
 - 8. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di opere in cemento armato o strutture che possano portare pregiudizio statico visivo e di sicurezza alle sedi viarie. In ogni caso i parcheggi dovranno comunque distare almeno 2,00 m dalla sede stradale.
 - 9. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo (ai sensi della L.P. 26/93) di ciascuna opera che dovrà essere accompagnata dalla deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
 - 10. La realizzazione di un piano interrato in prossimità delle aree destinate a parcheggio è comunque sempre ammessa anche nelle zone non specificatamente indicate, purché se ne rilevi la necessità e fattibilità geologica.

Art. 55 bis - Zona F5 – Punto sosta camper

- 1. Sono aree destinate alla sosta temporanea dei camper ai sensi della normativa di settore dove la sosta può essere prolungata per un periodo massimo di 48 h.
- 2. Il progetto di allestimento dell'area dovrà prevedere opportuna segnalazione ed illuminazione.
- 3. All'interno del punto sosta camper potranno essere realizzate anche le infrastrutture relative al carico dell'acqua potabile, scarico acque reflue e colonnine di allacciamento alla rete elettrica. In tal caso il progetto di allestimento dell'area dovrà essere corredato di tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni agli allacciamenti..

Art. 56. - Norme generali alle zone di rispetto e tutela

1. Le zone di rispetto sono individuate sia cartograficamente che sulla base delle indicazioni normative specifiche di cui ai seguenti articoli.
2. L'indicazione cartografica si sovrappone sempre alla zonizzazione urbanistica: infatti le zone di rispetto costituiscono un vincolo aggiuntivo alla destinazione di zona che rimane comunque operante per la parte non in contrasto con quanto previsto dalla zona di rispetto.

Art. 57. - Zona G1 - Rispetto stradale

1. Sono aree destinate ad offrire agli edifici protezione dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso della viabilità in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C allegate. Le stesse individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva. Per quanto non previsto dalle presenti norme si rinvia alla normativa provinciale di settore approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 909 di data 03.02.1995 e ss. mod ed int.¹⁰.
2. Nelle cartografie di PRG sono riportate graficamente le fasce di rispetto come dettate dalle tabelle B e C solo per la strada di 3^a categoria. di progetto. Per le altre strade valgono le indicazioni contenute nelle tabelle B e C.
3. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.
4. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
5. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
 - a. ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, nel rispetto dei limiti di zona fissati dalle presenti norme e/o dalle indicazioni contenute nelle schede o dettagli degli interventi sui singoli edifici esistenti e dalle tavole del PRG;
 - b. demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente nel rispetto dei limiti di zona fissati dalle presenti norme e/o dalle indicazioni contenute nelle schede di dettagli degli interventi sui singoli edifici esistenti e dalle tavole del PRG
6. Per quanto non disciplinato valgono le indicazioni contenute nell'allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. 909/95 "Determinazione in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali"
7. Sono comunque consentite:

¹⁰ come da ultimo definite dalla Del. G.P. 890 dd. 5 maggio 2006 – IV aggiornamento

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

Gli accessi dovranno essere realizzati da strade di categoria inferiore, rispetto alla viabilità principale la quale dovrà essere interessata dal minor numero di interferenze possibili.

Nel caso di accessi da realizzare in serie occorrerà condizionare preferibilmente la realizzazione di un'unica intersezione con la viabilità principale.

8. gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante e di oli lubrificanti nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale) sono ammessi solo ed esclusivamente all'interno delle zone qualora previste dalle tavole del piano regolatore comunale.
9. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.
10. Ai sensi dell'art. 5 comma 1 dell'allegato alla Del. G.P. 909/05 e ss. mod ed int., in cartografia, con apposito simbolo, possono essere indicate fasce di rispetto di misura inferiore a quanto previsto nelle tabelle B e C al fine di garantire la realizzazione delle previsioni del PRG stesso.
11. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di Piani Attuativi o nei casi previsti dal PRG nelle planimetrie particolareggiate degli Insediamenti Storici a scala 1:1000.
12. Le distanze dalle strade per nuove costruzioni o ampliamenti potrà comunque essere maggiore o inferiore a quanto indicato nei precedenti punti al fine di salvaguardare preesistenti allineamenti o per salvaguardare particolari opportunità visuali.
13. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
14. All'interno delle fasce di rispetto stradali, in caso di impossibilità tecnica o di evidenti vantaggi economici e localizzativi, sono comunque ammessi interventi edilizi realizzati dall'ente pubblico per attrezzature collettive. Nel caso di nuovi fabbricati realizzati in fregio alle strade è previsto l'obbligo di realizzare portici pubblici di libera circolazione con una larghezza di almeno 1,50 m netti.
15. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di opere in cemento armato o strutture che possano portare pregiudizio statico visivo e di sicurezza alle sedi viarie. In ogni caso i parcheggi dovranno comunque distare almeno 2,00 m dalla sede stradale.

16. La progettazione definitiva e la realizzazione delle opere relative a potenziamento e apertura di nuove strade, potrà differire rispetto alla indicazione planimetrica indicata nelle tavole di PRG purché sia rispettato il limite della fascia di rispetto riportato in cartografia o, se mancante, definito dalle presenti norme.
17. Il potenziamento della viabilità locale è sempre ammesso all'interno delle fasce di rispetto stradale come indicate nella tabelle seguenti anche se non espressamente riportate nella cartografia del Piano Regolatore Generale.

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi Nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di I^ e II^ categoria.			
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	20	40	60	60 (*)
IV CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di IV^ cat.			
ALTRE STRADE (2) <i>compreso rurali e boschive</i>	10	15 (*)	20 (*)	25 (*)

(*) Larghezza stabilita dal presente regolamento

TABELLA C
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)
(Vedi Nota 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi Nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di I^ e II^ categoria.			
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	15 (*)	25	35	40 (*)
IV CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di IV^ cat.			
ALTRE STRADE (2) <i>compreso rurali e boschive</i>	5 (*)	8 (*)	15 (*)	20 (*)

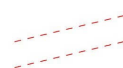
(*) Larghezza stabilita dal presente regolamento

Nota 1: Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, si è superiore al 25%.

Nota 2 Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

Nota 3 Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali.¹¹

Estratto legenda tavole Scala 1:2000:



G.1 - Rispetto stradale (art. 57)

¹¹ Nota già introdotta a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

- ~~1. Le aree di rispetto stradali hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per la edificazione previste nelle presenti norme all'art. 18.~~
- ~~2. I progetti delle nuove strade e gli ampliamenti di quelle previste in cartografie potranno in sede esecutiva interessare le aree sottoposte a rispetto stradale come indicato in cartografia. Dove il rispetto stradale non è indicato, all'interno di tale fascia è sempre ammessa la realizzazione di ampliamenti stradali e marciapiedi.~~
- ~~3. All'interno delle fasce di rispetto stradali, in caso di impossibilità tecnica o di evidenti vantaggi economici e localizzativi, sono comunque ammessi interventi edilizi realizzati dell'ente pubblico per attrezzature collettive. Nel caso di nuovi fabbricati realizzati in fregio alle strade è previsto l'obbligo di realizzare portici pubblici di libera circolazione con una larghezza di almeno 1,50 m netti.~~
- ~~4. Nelle aree asservite sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, etc). Vale in ogni caso il comma 1° dell'art. 2 lettera c) della Delib. G.P. n. 10778 del 2.10.1998.~~
- ~~5. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.~~
- ~~6. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. vale quanto disposto all'art. 19. Per i casi previsti dallo stesso vale il comma 2° dell'art. 6 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 10778 del 2.10.1998.~~
- ~~7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di opere in cemento armato o strutture che possano portare pregiudizio statico visivo e di sicurezza alle sedi viarie. In ogni caso i parcheggi dovranno comunque distare almeno 2,00 m dalla sede stradale.~~

Art. 58. - Zona G2 - Rispetto cimiteriale

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta essere di ml. 50,00. **Le fasce di rispetto si misurano a partire dall'esterno delle mura perimetrali del cimitero esistente.**
2. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili, Sono peraltro ammessi interventi di ampliamento cambio d'uso per gli edifici esistenti come stabilito dalle norme di zona o dalle schede di analisi e progetto. **Sono inoltre fatte salve le eccezioni previste dal Testo Coordinato delle delibere di Giunta Provinciale aventi per oggetto le fasce di rispetto cimiteriale e la definizione degli interventi ammessi.**¹²
3. In particolare si prevede:
 - 3.1 fascia compresa fra metri 25 e 50
 - a. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
 - b. parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
 - c. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;

¹² Ultime disposizioni: Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1279 dd. 23/06/2006.

- d. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;
- 3.2 fascia inferiore a 25 metri
 - e. gli interventi di cui ai numeri 1, 2 e 4 della precedente lettera a).
- 2. Ai fini pubblici tali aree possono ospitare manufatti inerenti: la funzione cimiteriale; opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano; aree a verde pubblico, verde sportivo e parcheggi.

Art. 59. - Zona G3 - Rispetto delle sorgenti

1. Salvo diversa rappresentazione cartografica contenuta nella Carta delle risorse idriche approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2249 dd 05/05/2008 “Quarto aggiornamento della Carta di sintesi geologica” la fascia di rispetto delle sorgenti e dei pozzi sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
 - 1.1. per pozzi: metri 15 dal centro del pozzo;
 - 1.2. per sorgenti captate: metri 100 a monte e a lato della sorgente;
 - 1.3. per sorgenti selezionate e non selezionate: metri 50 a monte e a lato della sorgente.
2. All'interno delle aree di tutela è genericamente vietata ogni edificazione o modificazione del suolo che possa comportare alterazione delle portate o potenziali inquinamenti.
3. Nell'ambito delle aree di protezione definite ai sensi del primo comma le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.
4. E' comunque vietata la realizzazione di fognature e pozzi perdenti.
5. Sono inoltre vietate le seguenti attività: accumulo di concimi organici, dispersione in sottosuolo di acque bianche e di qualsiasi acqua reflua, fanghi, liquami anche se depurati, discariche di ogni tipo, zona di raccolta RSU o simili.
6. Per ogni altra norma di tutela si rinvia ai contenuti delle norme della Carta di sintesi geologica approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23 ottobre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni¹³, redatta conformemente ai disposti artt. 2, 3, 4 e 5 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.

Art. 60. - Zona G4 - Rispetto storico, ambientale, paesistico

1. Al di fuori degli insediamenti storici nelle tavole del P.R.G. sono individuate aree di particolare interesse relative a manufatti o siti meritevoli di protezione:
 - 1.1. per gli aspetti culturali, edifici e manufatti di particolarissimo interesse;
 - 1.2. per gli aspetti naturalistici, biotopi, zone umide, monumenti arborei;
 - 1.3. per gli aspetti paesaggistici, terrazzamenti artificiali.
2. Nel caso di elementi non individuati dalle planimetrie ma che presentano i requisiti oggettivi per rientrare nella fattispecie tutelata si applicano comunque i vincoli del presente articolo.
3. Rientrano inoltre nel presente articolo tutti i manufatti e siti vincolati secondo le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, di cui alla L. 1089/39.
4. E' competenza dell'Amministrazione Comunale approvare un elenco da aggiornarsi almeno annualmente che comprenda tutti i manufatti o siti meritevoli di tutela con le relative aree di rispetto.
5. Per le aree di rispetto storico sono previsti o ammessi:
 - 5.1. divieto di costruire nuovi edifici;

¹³ Quarto aggiornamento Del G.P. n. 2249 dd 05/05/2008.

- 5.2. divieto di apertura nuove strade veicolari e di sistemare parcheggi se non nelle aree indicato dalle tavole del P.R.G.
- 5.3. mantenimento della linea naturale del terreno. Sono comunque consentiti scavi di indagine archeologica che dovranno essere approvati dai competenti organi preposti alla tutela dei beni architettonici e paesaggistici.
- 5.4. interventi di consolidamento dei versanti;
- 5.5. ripristino delle colture originarie;
6. Le aree ricadenti in zone di rispetto storico possono concorrere alla determinazione della volumetria edificabile sulla base della norma di zona specifica.
7. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. all'interno delle zone di rispetto sono ammesse tutte le opere di manutenzione fino al risanamento. Ulteriori possibilità d'intervento possono essere specificate all'interno delle schede di analisi e progetto allegate ai manufatti inseriti nelle zona A.2.
8. **Ai fini della corretta applicazione dei vincoli sui beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 si rinvia alla tabella fuori testo inserita nella relazione tecnica illustrativa che viene costantemente aggiornata dagli uffici provinciali della soprintendenza.**

Art. 61. - Zona G5 - Tutela riva laghi

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata ai fini della conservazione ambientale e della fruizione collettiva pubblica.
2. Per il Lago di Roncone viene indicato cartograficamente il perimetro dell'area sottoposta a tutela. Per tutti gli altri laghi la profondità di detta zona di tutela è determinata in 100 metri dalla linea di massimo invaso.
3. Nelle aree di protezione sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse.
4. Gli edifici preesistenti aventi diversa destinazione funzionale possono essere ampliati una sola volta nella misura del 20%, fatte salve le diverse e più puntuali previsioni inserite nelle schede di analisi e progetto per gli edifici in ambito A.2 storico paesistico.

Art. 62. - Zona G6 - Ripristino ambientale

1. Sono aree definite con apposita simbologia nella cartografia di piano, nelle quali i caratteri ambientali (morfologia, sottosuolo, suolo, e soprassuolo) presentano condizioni di rilevante degrado caratterizzate da un generale abbandono da parte di ogni attività agricola.
2. Per tali aree sono prescritti interventi di recupero e bonifica che tengano conto delle prescrizioni degli organi competenti (foreste, acque, minerario, ecc.).
3. E' ammessa la localizzazione di aree di riempimento con materiali inerti proveniente da scavi in conformità con il Piano Comprensoriale delle Discariche di Inerti.

Art. 63. - Zona G7 - Acque superficiali

1. Per tutte le acque superficiali catalogate si prevede una fascia di rispetto di larghezza pari a 10 m. per parte dall'argine dei corsi d'acqua.
2. In tali fasce è vietata l'edificazione e qualsiasi alterazione dei caratteri fisici del suolo.
3. Ogni intervento di sistemazione delle aree pertinenziali di edifici ricadenti in zona di tutela delle acque deve essere preventivamente autorizzato dagli organi sovracomunali competenti.
4. Sono generalmente ammessi gli interventi di ripristino ambientale e quelli finalizzati alla fruizione turistico/paesaggistica dei luoghi.

5. L'Amministrazione comunale potrà prevedere alla redazione di Piani Attuativi a fini Generali che potranno interessare fiumi e laghi e le loro fasce di rispetto, al fine di programmare interventi finalizzati ad una migliore tutela ambientale e alla valorizzazione delle risorse garantendo la massima fruibilità pubblica nel rispetto dei caratteri naturali, biologici, faunistici e floristici delle aree.

Art. 64. - Zona G8 - Aree Natura 2000, SIC e ZPS

1. All'interno del territorio del Comune di Roncone sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE:

Siti di Interesse comunitario SIC: IT3120005 - ADAMELLO

Stupendo esempio di acrocoro alpino cristallino, vastamente glacializzato, da cui si diramano profonde vallate, con tutta la tipologia vegetazionale dal limite delle nevi fino al fondovalle. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.

L'area comprende tutto il territorio del comune che ricade nel bacino idrografico del Torrente Arnò – Fiume Sarca. (Valle di Breguzzo)

2. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con DPGP n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

~~Art. 64. - Zona G8 - Rischio idrogeologico e valanghivo - Rischio Sismico~~

- ~~1. Le aree soggette a rischio idrogeologico e valanghivo sono state individuate nelle tavole grafiche della Carta di sintesi geologica del P.U.P.~~
- ~~2. Per tali zone si applicano le norme già individuate all'art. 10 delle presenti N.d.A.~~
- ~~3. Sono comunque considerate aree a rischio idrogeologico le aree limitrofe ai corsi d'acqua per una profondità di 10 m per parte, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, c. 4, delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.~~
- ~~4. Sono identificate fra le aree a rischio anche quelle soggette al controllo sismico, ove per l'intensità attesa dello scuotimento del suolo generato da terremoti, sono necessarie particolari norme tecniche per le costruzioni, rinviando per le specifiche limitazioni alle disposizioni dall'art. 10 delle presenti N.d.A.~~

Art. 65. - Zona G9 - Tutela Ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Il perimetro dell'area di tutela ambientale, partendo dalle previsioni del P.U.P. in vigore sono state ridefinite presso gli ambiti urbanizzati, escludendo di fatto quelle parti di territorio che hanno perso i caratteri principali che caratterizzano dette aree.
3. Il P.R.G. individua con apposita simbologia riportata nella carta in scala 1:10.000 le aree di tutela ambientale.

Capitolo III° - Piani Attuativi**Art. 65 bis - Piani Attuativi****1. Definizioni**

- 1.1. Il Piano Attuativo, ai sensi di quanto contenuto nel Capo IX titolo II° della legge urbanistica è lo strumento per pianificare nel dettaglio parti di territorio comunale. Sono strumenti attuativi: il piano di recupero (P.R.), il piano attuativo per insediamenti produttivi (P.I.P.), il piano attuativo speciale per l'edilizia abitativa (P.A.F.S.) il piano attuativo ai fini generali (P.A.F.G.), il piano di lottizzazione (P.L.).
- 1.2. Per i piani previsti dalla cartografia di piano si applicano le disposizioni della legge urbanistica e del regolamento edilizio. Per i piani attuativi, specificatamente individuati e numerati nella cartografia di PRG, le norme generali vengono integrate con disposizioni particolari che precisino obiettivi e criteri da perseguire durante le fasi di formazione ed approvazione del piano stesso.
- 1.3. Le norme riferite ai singoli piani contengono gli obiettivi da perseguire e l'indicazione di misure compensative atte a incentivare l'attuazione degli stessi da parte di soggetti privati sgravando l'ente pubblico di oneri di urbanizzazione e favorendo la costituzione aree pubbliche di riserva da utilizzare per esigenze di natura pubblica, per la dotazione di servizi ed infrastrutture e per la costituzione di una riserva di aree da destinare all'edilizia pubblica come previsto all'articolo 4 della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16 e ripreso all'articolo 56 della legge urbanistica.

2. PA 1 e 2 – “Loc. Lodino”

- 2.1. Per gli edifici inseriti all'interno dei piani attuativi 1 e 2 al fine di garantire la possibilità di effettuare interventi di recupero strutturale e funzionale è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione operando una traslazione con allontanamento dalla strada pubblica e sopraelevazione dell'imposta del fabbricato.
- 2.2. Il volume ricostruibile sarà pari a quello esistente con un incremento massimo del 20% del volume esistente fuori terra.
- 2.3. In assenza del piano attuativo sarà possibile intervenire sugli edifici esistenti nei limiti già previsti dalle schede di catalogazione del patrimonio edilizio montano.
- 2.4. Il piano attuativo nel caso interessi un'unica proprietà potrà essere sostituito da una concessione convenzionata ai sensi dell'articolo 4 delle presenti norme.

3. PA 3 – “Riqualficazione dell’area Parco Lago”

- 3.1 Visto l’interesse pubblico prioritario che riveste il progetto di riqualficazione del parco lago e la individuazione di una nuova zona da destinare alla struttura termale prevista all’art. 53 bis, viene individuato il Piano Attuativo n. 3 predisposto con l’obiettivo di riqualficare l’area, de localizzare le attività artigianali ritenute incompatibili con l’area a parco lago, individuare un’area idonea per il trasferimento delle stesse attività mantenendo ricollocare l’attività artigianale oggi esistente nella zona lago e che interferisce con le aree da destinare alla realizzazione del Parco Lago e del Nuovo Centro Termale. Parte dell’attività dell’azienda, non compatibile con la vocazione turistica della zona, dovrà quindi essere ricollocata in località “Glere da Bet”, su di un’area messa a disposizione dell’amministrazione posta lungo la strada forestale “Busna bassa”.
- 3.2 Il Piano Attuativo è suddiviso in due ambiti territoriali, PA3a e PA3b, i quali dovranno trovare attuazione attraverso un’unica convenzione.

PA 3 Comparto A

- 3.3 Il comparto PA 3A viene localizzato sulla proprietà privata posta nelle vicinanze del parco lago, ed è costituito da tre distinte aree con diversa destinazione urbanistica:
- Area residenziale C2, di superficie pari a ca. 1810 mq, con possibilità di realizzare 1200 mc. urbanistici fuori terra oltre ad un volume interrato, secondo le indicazioni relative alla localizzazione interna del lotto contenute nella tavola. PA3-I^/. Per gli ulteriori indici edilizi si veda l’articolo 30 bis.
 - Verde privato di protezione, di superficie pari a ca. 825 mq, di proprietà privata;
 - Verde pubblico F2.2, di superficie pari a ca. 1300 mq.;
- 3.4 Il volume interrato realizzabile all’interno dell’area C2, potrà avere una destinazione artigianale compatibile con la residenza. L’utilizzo di tale area deve essere preceduto da un riordino edilizio e riqualficazione ambientale provvedendo alla eliminazione di tutte le strutture esterne esistenti.
- 3.5 La possibilità di destinare ad attività artigianale la porzione interrata dovrà essere condizionata dall’obbligo di mantenere all’interno di detto volume ogni attrezzatura e materiali inerenti l’attività dell’azienda artigianale, mantenendo il verde privato la parte esterna vietando deposito di materiali, attrezzature e/o strutture fisse, mobili e/o temporanee. Le attività svolte all’interno del volume interrato dovranno essere svolte garantendo il rispetto delle norme provinciali e statali in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti, con divieto di immissione di fumi o gas nocivi, e di limitare le emissioni di rumore ai livelli previsti per le aree residenziali.

PA 3 Comparto B

- 3.6 Il comparto PA 3B viene individuato in località “Glere da Bet” su terreni di proprietà comunale, di superficie complessiva di 4.500 mq, e costituita da due diverse destinazioni di zona sulla base della cartografia di PRG:
- D3 “Area di deposito inerti” di complessivi mq 3.650; secondo le norme di zona previste all’articolo 34;
 - E4 “Verde paesaggistico”, di complessivi mq 850; secondo le norme di zona previste all’articolo 40;
- 3.7 All’interno della zona D3 sarà possibile realizzare gli spazi di deposito materiale con conseguente cambio di coltura, previo parere favorevole degli enti preposti (Tutela del Paesaggio, Servizio Foreste). L’area quindi potrà essere oggetto di sistemazione per

creare piazzali e accessi lungo la strada comunale per la realizzazione delle opere previste all'articolo 34.

Compensazione urbanistica e permuta Aree

- 3.8 Il Piano Attuativo 3, viene redatto sulla base di un accordo preliminare pubblico privato, stipulato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, e prevede la permuta delle aree sopradescritte sulla base di valori che dovranno essere confermati con perizia di stima asseverata in sede di adozione del piano attuativo stesso.
- 3.9 La ditta lottizzante dovrà cedere all'amministrazione comunale una superficie di 4.500 mq. posta all'interno della destinazione urbanistica pubblica "Parco Lago", parcheggi e viabilità locale come individuate nella tavola allegata PA3-II^.
- 3.10 Il controvalore delle aree cedute all'amministrazione comunale dovrà in ogni caso risultare maggiore del valore delle aree cedute dal comune alla ditta lottizzante. La quota differenziale (comprensiva del differenziale del valore delle aree in permuta e differenziale perequato dell'incremento di valore dei terreni privati) verrà quindi tradotta in valore delle opere di interesse pubblico realizzate a titolo compensativo poste all'esterno del perimetro delle aree soggette a piano attuativo, ma rientranti all'interno del compendio territoriale del parco lago. Per il calcolo di detti valori si rinvia alla Scheda normativa allegata all'accordo stipulato ai sensi dell'arti. 30 della Legge Urbanistica Provinciale e che costituisce parte sostanziale ed integrante del Piano Regolatore. Ogni spesa inerente la predisposizione del piano attuativo e la stipula degli atti dovrà essere a completo carico della ditta lottizzante.
- 3.11 E' prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al piano attuativo nell'importo determinato dall'accordo di programma che prevede una compensazione sul valore degli immobili oggetto di trasformazione urbanistica pari al 30%.
- 3.12 Ai fini esclusivi della verifica del valore di compensazione e equo contemperamento degli interessi pubblici e privati, si rinvia agli allegati della relazione illustrativa del PRG.
- 3.13 Il piano attuativo, ancorché redatto dalla ditta lottizzante, avendo contenuti di rilevanza pubblica dovrà essere approvato secondo le procedure previste dall'articolo 46 della legge urbanistica provinciale.
- 3.14 In allegato alle presenti norme vengono riportati gli schemi ordinatori delle previsioni contenute nei singoli piani attuativi (PA3-I^ - P3 II^ - PA3 III^).
- 3.15 In sede di predisposizione del piano attuativo sarà possibile adeguare le superfici indicate nelle norme urbanistiche, sulla base dello stato reale dei luoghi, purché vengano mantenuti i rapporti percentuali di superficie e valore, fra le diverse aree, già indicati nelle presenti norme e nell'accordo di programmazione urbanistica.

4. PA 4 – Area produttiva in loc. Salec

- 4.1 Il piano attuativo n. 4 è finalizzato al razionale dell'utilizzo dell'area produttiva già esistente in località Salec, vincolando il suo utilizzo ed il suo ampliamento verso nord con il potenziamento della viabilità di accesso e la realizzazione di un'area per l'inversione di marcia con cessione gratuita al comune.
- 4.2 Il piano attuativo potrà essere sostituito da concessione convenzionata qualora all'atto del rilascio del titolo edilizio, le aree destinate al potenziamento della viabilità e realizzazione dell'area di inversione siano già cedute gratuitamente all'amministrazione comunale.

5. PA 5 – Area per edilizia abitativa

- 5.1 L'amministrazione comunale intende costituire una riserva di aree residenziali da destinare all'edilizia abitativa come previsto dall'articolo 56 della L.P. 1/2008 applicando criteri compensativi a favore dei soggetti privati che si rendano disponibili alla cessione all'amministrazione comunale di aree già urbanizzate idonee alla destinazione residenziale.
- 5.2 Il PRG individua in località Pancion un'area da destinare ad edilizia abitativa di complessivi 3.100 mq. già di proprietà comunale per circa il 50% della superficie.
Al fine di ottimizzare gli interenti di edilizia pubblica l'amministrazione intende acquisire tramite compensazione urbanistica, l'Ambito PA 5a, di proprietà privata di 1.680 mq, cedendo in compensazione l'area a destinazione produttiva individuata con l'ambito Ambito 5b di pari superficie.
- 5.3 L'utilità di acquisire al patrimonio comunale l'ambito A è inoltre sostenuta anche dal progetto di potenziamento della viabilità delle aree residenziali e produttive poste a valle della strada statale fra le località Danalin e Saletti.
- 5.4 La convenzione del piano attuativo comprenderà la perizia asseverata che comprovi la convenienza pubblica della compensazione tenendo in considerazione che l'area ceduta all'amministrazione comunale risulta già essere destinata ad edilizia residenziale per ca. 1200 mq, come da PRG in vigore approvato nel 2002.

6. PA 6 – Piano attuativo del Parco Terme

- 6.1 L'area del "parco Terme" già definita al precedente articolo 53 bis viene assoggettata a piano attuativo.
- 6.2 Il piano attuativo deve prevedere la predisposizione di un progetto coordinato con gli interventi pubblici previsti nell'area lago, ove l'impatto volumetrico, la tipologia costruttiva ed i materiali utilizzati siano armonizzati con le linee naturali del declivio che porta verso il lago e con l'ambiente circostante.
- 6.3 Il piano attuativo dovrà porre particolare attenzione alla sistemazione delle aree esterne alla cura degli accessi ed alla realizzazione di parcheggi adeguati alle funzioni che possano essere realizzati in prevalenza in interrato o all'esterno delle aree attigue al parco lago.
- 6.4 La convenzione dovrà contenere regole di utilizzo della struttura che dovrà essere aperta alla pubblica fruizione, garantendo che il servizio offerto possa avere ricadute positive sulle strutture economiche, sociali e culturali dell'abitato di Roncone e della comunità delle Giudicarie.
- 6.5 L'attuazione del piano dovrà essere attivata tramite iniziativa privata. L'ente pubblico potrà attivarsi tramite iniziative miste che possano prevedere anche la formazione di piani integrati di intervento qualora all'interno del progetto possano essere fatte confluire risorse pubbliche di qualsiasi natura (finanziarie, immobiliari, infrastrutturali o di servizio.)

TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI

Capitolo I° - Definizione e generalità

Art. 66. - Definizione

1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici (Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 e ss. mm.), comprendenti anche il sistema degli edifici sparsi inseriti in ambito

storico-paesistico, più comunemente definiti “Ca’ da mont” e rientranti nel patrimonio edilizio montano come disciplinato all’articolo 61 della legge urbanistica.

2. Si differenziano in:

Zona A.1 – Centri storici compatti

Zona A.2 – Edifici sparsi in ambito storico paesistico

Elementi costitutivi sono: Schede di Analisi e Progetto, Repertorio fotografico, Manuale Tipologico.

Art. 67. - Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici

1. Per gli edifici catalogati ed inseriti in zona A.1 e A.2, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e totale, con possibilità anche di sopraelevazione, di demolizione, di ricostruzione, e di nuova costruzione su sedime indicato in cartografia in conformità a quanto prescritto nelle singole schede di analisi e progetto;
2. Gli spazi liberi dell’Insediamento Storico sono inedificabili, fatte salve le diverse indicazioni cartografiche (interventi su sedime) e gli ampliamenti di edifici limitrofi e la costruzione dei volumi interrati.
3. Per tutti gli edifici, anche quelli per i quali non sono previsti particolari interventi di recupero o per quelli non presenti nella catalogazione ma rientranti nelle tipologie di base, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, consolidamento e ristrutturazione parziale.
4. Nelle zone A.1 è consentita la realizzazione di nuovi garage, purché siano completamente interrati, salvo l'accesso di larghezza non superiore a ml. 3.50. Nel caso di garage realizzati a livello strada, all'interno di rilevati sostenuti da muri, questi ultimi devono essere ripristinati, salvo gli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti; alla copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra, inerbito, di spessore non minore di cm 30. I portoni di accesso dovranno essere in legno.
5. Allo scopo di incentivare l'uso e il riuso produttivo (residenziale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo) del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti storici, sono sempre possibili i cambiamenti di destinazione d'uso anche in assenza dei requisiti minimi previsti riguardo alla dotazione di parcheggi. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà sempre imporre soluzioni atte a garantire la funzionalità, la fruibilità e l'accessibilità della struttura, nonché garantire la scorrevolezza del traffico nelle immediate vicinanze. Queste soluzioni potranno prevedere anche, qualora necessarie a giudizio del Sindaco - sentita la Commissione Edilizia - opere di ampliamento di fabbricati, sempre allo scopo di garantire la funzionalità e la fruibilità della struttura. I fabbricati esistenti ad uso accessorio (legnaie, garage, laboratori, magazzini ecc.), legittimamente realizzati, ed eventualmente non individuati in cartografia, potranno essere ristrutturati nel rispetto della tipologia tradizionale con mantenimento della destinazione d'uso.
6. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni alle strutture murarie originali dell'edificio.
7. Per gli interventi d'urgenza a carattere straordinario riguardante immobili ricadenti negli Insediamenti Storici, Zone A.1 e A.2, si rimanda alla applicazione dell'art. ~~72-bis~~ 121 della Legge Urbanistica Provinciale. ~~5 settembre 1991 n. 22 e ss. mm. ed int.~~

Art. 68. - Piani attuativi per insediamenti tutelati dal D.Lgs. 42/2004 ~~la L. 1089/39.~~

1. Per gli edifici singoli o raggruppati per i quali esistono vincoli di tutela architettonica, al fine di garantire l’applicazione delle previsioni inserite all’interno delle singole schede di analisi e

progetto si prevede la possibilità di redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica che ridetermini in tutto o in parte le previsioni progettuali.

2. Tale Piano prima della definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni sovracomunali fra cui il parere da parte della commissione provinciale di tutela dei beni architettonici.
3. Per gli edifici inseriti nei perimetri dei Piani di Recupero si prevede la possibilità di parziale demolizione con ricostruzione delle parti degradate per le quali si renderà impossibile alcun intervento di recupero. Per tali edifici si prescrive la ricostruzione fedele come nello stato attuale secondo quanto stabilito all'interno dei criteri di tutela paesaggistico ambientale.

Capitolo II° - Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici

Art. 69. - Modalità di attuazione

1. Il piano è attuato nel rispetto delle presenti norme e delle indicazioni cartografiche. Le Operazioni edilizie prescritte o ammesse dal piano si svolgono in generale per intervento diretto.
2. E' inoltre consentita la realizzazione di piani di Recupero e piani di Comparto nel rispetto delle presenti norme (art. 6) e delle disposizioni provinciali in materia (L.P. 1/94).
3. Le Unità Edilizie possono essere suddivise per interventi che non modifichino i caratteri formali tipologici unitari, e/o che portino una porzione ad uniformarsi ai caratteri tipologici generali dell'edificio tramite il ripristino, in sintonia con le norme relative al restauro o al risanamento conservativo. Ogni singolo intervento non deve quindi compromettere l'applicazione della norma sull'intera unità e non deve costituire vincoli che possano danneggiare le proprietà limitrofe al fine di garantirne un ottimale e razionale utilizzo.

Art. 70. - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente

1. Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, deve essere svolto in forma critica-interpretativa.
2. Il rilievo deve essere esteso a tutti i piani, compreso gli eventuali scantinati e sottotetto, nonché la copertura, deve mettere in evidenza, utilizzando adeguati simboli grafici e attraverso anche una breve relazione scritta: i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali - delle varie epoche, se possibile -, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria dei solai lignei e della posizione delle eventuali volte a botte o a crociera; i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria (se possibile) e attuale; i caratteri formali-decorativi con l'indicazione degli elementi artistici e decorativi (sculture, bassorilievi, affreschi, dipinti, ecc.) documentanti la storia dell'edificio, i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate; le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc. ...); gli impianti tecnici e igienici originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ...); gli elementi esterni, quali balconi, poggiali, grigliati, scale, ponti di accesso, ecc. Gli stipiti in pietra, ecc.; gli accessori originali e attuali dell'edificio e dei singoli locali; le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate; eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio (scale, balconi, ecc., soppressi, coperture, ecc. modificate, ecc.).
3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo, che deve essere esteso alla intera area di proprietà pertinente all'Unità Edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi, deve mettere in evidenza: la situazione esistente, sia per quanto riguarda manufatti o

- sistemazioni del terreno (scale, fontane, pavimentazioni, muretti, ecc.), che per quanto riguarda l'uso del suolo (accessi, carri, cortili, aree di contorno, orti, giardini, ecc.) e gli eventuali alberi di alto fusto; le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto o limitrofi ad esso. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco e a giardino, il rilievo, che deve essere esteso almeno all'intera area perimetrale e riportata in cartografia, deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica delle aree verdi, con l'indicazione specifica del tipo di coltura; la distribuzione planimetrica delle essenze, con la distribuzione della classificazione per tipo della posizione e sezione del tronco, e della estensione approssimativa della chioma.
4. La restituzione del rilievo dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate che comunque non potranno essere inferiori a:
 - 4.1. Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro i rilievi devono essere restituiti alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti, oltre ad una sezione di facciata alla scala 1:20 e a particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura, abbaini tipo, che dovranno essere prodotti alla scala 1:10.
 - 4.2. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori;
 - 4.3. Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200;
 5. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una relazione, che già illustri anche il progetto, nella quale appaiano i seguenti dati:
 - 5.1 Indicazione della tipologia in riferimento a quella già determinata dalle Schede di Analisi e Progetto;
 - 5.2 Individuazione dei singoli componenti costruttivi con stato di conservazione;
 - 5.3 Indicazione sulle modalità di intervento su ogni singolo componente specificando se verrà conservato, sostituito o modificato;
 - 5.4 Esplicita indicazione della destinazione d'uso attuale e di quella proposta per ciascuno degli spazi interni dell'edificio;
 - 5.5 Adeguata documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di vista di tutti i fronti con particolari riferiti agli elementi costruttivi degradati dei quali si propone la sostituzione o modifica.
 6. Per gli edifici si dovrà fare riferimento anche agli edifici confinanti o limitrofi indicando nelle planimetrie le distanze; per le aree scoperte e per le aree verdi o a giardino si dovranno anche produrre immagini d'insieme e di inserimento nel contesto.

Art. 71. - Modalità di formazione dei progetti

1. Il progetto di intervento sugli edifici e sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero e alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso del suolo tradizionali e deve interpretare in termini conservativi le strutture storiche di organizzazione dello spazio edificato e non.
2. Per quanto riguarda gli edifici, il progetto, che deve essere esteso a tutti i piani, compreso gli eventuali scantinati e sottotetti, nonché la copertura, deve tendere a interpretare e conservare o trasformare, secondo le prescrizioni richiamate, caratteri strutturali, distributivi e formali-decorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.
3. La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi e di recupero e ripristino di elementi

- edilizi, nonché delle proposte di costruzione di nuovi elementi esterni, potrà essere valutata anche attraverso sopralluogo da parte della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda le aree scoperte, il progetto, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente alla Unità Edilizia, deve tendere nel rispetto delle norme relative alla zonizzazione, a interpretare e conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo e gli alberi di alto fusto esistenti.
 5. Per quanto riguarda le aree a verde a, parco ed a giardino il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.
 6. Gli elaborati grafici dovranno comunque rappresentare almeno nell'aspetto esterno l'intera Unità Edilizia anche se l'intervento riguarda solo una porzione di essa. Solo nel caso di lievi modifiche gli elaborati grafici potranno essere limitati alla zona interessata dall'intervento, purché comunque sia predisposta una adeguata documentazione fotografica dell'intera unità edilizia.
 7. Il progetto dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate che comunque non potranno essere inferiori a:
 - 7.1. Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro, per gli ampliamenti di volume, per le ricostruzioni e nuove costruzioni, il progetto sarà rappresentato alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti, oltre ad una sezione di facciata alla scala 1:20 e a particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura, abbaini tipo, che dovranno essere prodotti alla scala 1:10.
 - 7.2. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori;
 - 7.3. Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200

Capitolo III° - Tipologia interventi sui volumi edificati (Zone A.1. e A.2)

Art. 72. - M1 - Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - 2.1. Opere esterne:
 - 2.1.1. manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
 - 2.1.2. riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
 - 2.2. Opere interne:
 - 2.2.1. tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
 - 2.2.2. riparazione di infissi e pavimenti;
 - 2.2.3. riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

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

Art. 73. - M2 - Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - 2.1. Opere esterne e interne:
 - 2.1.1. sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - 2.1.2. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - 2.1.3. realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative; r
 - 2.1.4. rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
 - 2.1.5. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - 2.1.6. consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
 - 2.1.7. rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e le superfetazioni.

Art. 74. - R1 - Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
 - 2.1. Opere esterne e interne:
 - 2.1.1. sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

- 2.1.2. rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
 - 2.1.3. rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - 2.1.4. consolidamento c delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
 - 2.1.5. rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
 - 2.1.6. demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
 - 2.1.7. eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - 2.1.8. nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
 - 2.1.9. destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
 - 2.1.10. destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - 2.1.11. restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).
 - 2.1.12. Per gli edifici vincolati ai sensi del **D.Lgs. 42/2004** ~~della Legge 1 giugno 1939, n. 1089~~, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55, così come gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati **ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004. Per tali edifici prima di intervenire con progetti di recupero è necessario procedere con la Verifica di interesse prevista all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. dell'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089.** Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
3. Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Art. 75. - R2 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo c quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologie architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:

- 3.1. Opere esterne:
 - 3.1.1. copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione; con la possibilità di inserire abbaini e finestre in falda per gli spazi del sottotetto recuperati ai fini abitativi;
 - 3.1.2. balconi, ballatoi e collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;
 - 3.1.3. tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
 - 3.1.4. fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; per gli edifici isolati esterni ai centri abitati è ammessa l'apertura di fori preferibilmente di forma quadrata (max cm. 90 x 90) o rettangolare (max cm. 80 x 120). negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo
 - 3.1.5. è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
 - 3.1.6. I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- 3.2. Opere interne:
 - 3.2.1. murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
 - 3.2.2. solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte;
 - 3.2.3. scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e possibile l'inserimento di nuovi collegamento verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali con ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi;
 - 3.2.4. a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ingombro esterno di ml. 1,00 x 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
 - 3.2.5. sono ammessi soppalchi interne e suddivisione orizzontali degli spazi;
 - 3.2.6. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio;
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.
6. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.
- ~~7. Nei casi dimostrati da impossibilità tecnica per effettuare il recupero delle strutture murarie principali, si ammette l'intervento della sostituzione edilizia come descritto al successivo art. 78, comma 1.1.~~

Art. 76. - R3a - Ristrutturazione parziale

1. Rientrano in questa categoria gli edifici con impianto storico tradizionale parzialmente alterato o realizzati dal 1920 al 1935 ca. con caratteristiche tipiche della ricostruzione avvenuta successivamente alla prima guerra mondiale.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione parziale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, salvaguardando i caratteri architettonici principali dell'edificio, ponendo cura dei tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le principali strutture di spina interne non vengano demolite.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale sono previsti i seguenti interventi:
 - 3.1. Opere esterne:
 - 3.1.1. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
 - 3.1.2. tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
 - 3.1.3. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
 - 3.1.4. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
 - 3.1.5. rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
 - 3.1.6. Murature perimetrali: mantenimento e ristrutturazione **fatte salve parziali e moderate eccezioni ove si ammette la demolizione con ricostruzione.**¹⁴ **Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolazione termica ed impermeabilizzazione.**
 - 3.2. Opere interne:
 - 3.2.1. solai: nessun vincolo;
 - 3.2.2. collegamenti verticali: nessun vincolo;
 - 3.2.3. distribuzione: nessun vincolo;
 - 3.2.4. murature interne: nessun vincolo;
 - 3.2.5. Aumenti di volume: è ammesso ampliamento di volume solo sulla base di precise indicazioni inserite nella cartografia dell'Insediamento storica alla scala 1:1000 e nelle schede di analisi e progetto.
4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.
5. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare

¹⁴ Per parziale si intende una quota di demolizione inferiore al 20% del totale delle mura perimetrali, e per moderata si intende una superficie interessata da demolizione di 50 mq. Le misure si calcolano solo per la quota dei fronti dell'edificio fuori terra.

l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali.

~~5. Nei casi dimostrati da impossibilità tecnica per effettuare il recupero delle strutture murarie principali, si ammette l'intervento della sostituzione edilizia come descritto al successivo art. 78, comma 1.1.~~

Art. 77. - R3b - Ristrutturazione totale

1. Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, che gli edifici moderni o recenti non caratterizzati inseriti comunque all'interno degli insediamenti storici o in ambito storico/paesistico.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia totale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, ammettendo anche la demolizione delle murature perimetrali nel rispetto comunque delle distanze minime dai confini e dagli edifici che comunque non potranno essere inferiori rispettivamente a 3,00 e 1,50.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale sono previsti i seguenti interventi:
 - 3.1. Opere esterne:
 - 3.1.1. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
 - 3.1.2. tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
 - 3.1.3. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
 - 3.1.4. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
 - 3.1.5. rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
 - 3.1.6. Murature perimetrali: mantenimento e ristrutturazione fatte salve parziali e moderate eccezioni ove si ammette la demolizione con ricostruzione.¹⁵ Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolazione termica ed impermeabilizzazione.
 - 3.2. Opere interne:
 - 3.2.1. solai: nessun vincolo;
 - 3.2.2. collegamenti verticali: nessun vincolo;
 - 3.2.3. distribuzione: nessun vincolo;
 - 3.2.4. murature interne: nessun vincolo;

¹⁵ Per parziale si intende una quota di demolizione inferiore al 30% del totale delle mura perimetrali, e per moderata si intende una superficie interessata da demolizione di 100 mq. Le misure si calcolano solo per la quota dei fronti dell'edificio fuori terra.

- 3.2.5. Aumenti di volume: è ammesso ampliamento di volume solo sulla base di precise indicazioni inserite nella cartografia dell'Insediamento storica alla scala 1:1000 e nelle schede di analisi e progetto.
4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.
 5. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali

Art. 77 bis. - R4 - Sostituzione edilizia

1. L'intervento di sostituzione edilizia è previsto per edifici storici, caratterizzati da particolari architetture e da tipologie costruttive tradizionali, che si trovano in condizioni di tale degrado da rendere tecnicamente impossibile alcun intervento di recupero (marciume delle parti lignee, inconsistenza delle malte, murature disestate).
 - 1.1 Per tali edifici è ammessa la sostituzione edilizia, ossia la demolizione e conseguente ricostruzione con riproposizione formale, dimensionale, tipologica e decorativa del tutto uguale al manufatto preesistente,
 - 1.2 Al fine di permettere la ricostruzione filologica è necessario prevedere un rilievo architettonico dell'edificio in scala 1:50 con rappresentazione dei particolari architettonici e tecnici in scala 1:20. Particolarmente curato dovrà essere il rilievo dei manufatti lignei, dei sistemi di incastro, delle imposte del tetto, degli arredi interni e degli infissi esterni. Gli elementi lignei che presentano un grado di conservazione adeguato dovranno essere ricollocati nella originaria posizione. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una documentazione fotografica esaustiva;
 - 1.3 Tutte le parti in pietra e in ferro battuto originarie, dovranno essere riproposte nelle posizioni originarie. Si consiglia inoltre di riutilizzare particolari pezzi costruttivi, quali pietre d'angolo che nell'edificio ricostruito dovranno rimanere a vista.
 - 1.4 Per tali edifici è ammessa la deroga per quanto attiene le distanze minime da strade, confini, edifici: la demolizione conseguente al rilascio della specifica concessione non fa perdere il diritto di ricostruzione nello stesso luogo.
 - 1.5 Gli edifici oggetto del presente intervento sono individuati nelle schede di analisi e progetto **di recupero del patrimonio edilizio montano** e nelle cartografie in scala 1:1000 **per il recupero del Centro Storico**.

Art. 78. - R5 - Demolizione con ricostruzione ~~R4a Sostituzione edilizia~~

1. L'intervento di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici incongrui o in stato di forte degrado esistenti all'interno delle aree perimetrate degli insediamenti storici, oppure individuate con schedatura fra i manufatti sparsi in ambito storico-paesistico, che deturpano l'aspetto tradizionale ed ambientale dei luoghi.
 - 1.1 La ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se in regola con le norme urbanistico-edilizie.
 - 1.2 Per i manufatti accessori incongrui in caso di ricostruzione vanno rispettate le norme di distanza dalle strade e dalle proprietà. Nel qual caso è ammesso lo spostamento del

sedime all'interno del lotto di pertinenza. La distanza dagli edifici esistenti all'interno del lotto potrà essere di minimo 3,00 m.

- 1.3 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- 1.4 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 1.5 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

Art. 79. - R6 - Demolizione senza ricostruzione R4b

1. Rientrano in questa categoria edifici o parti accessori giudicati dal piano in contrasto con l'ambiente.
2. Rientrano anche gli edifici o parti di edifici di cui il piano prescrive la demolizione, per esigenze di utilità pubblica per la viabilità o spazi pubblici plurifunzionali, con specifica indicazione cartografica.
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;
5. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
6. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea;
7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia;

Art. 80. - R7 - Riordino volumi accessori

1. Nelle cartografie in scala 1:1000 del P.R.G. Insediamenti Storici sono indicati degli interventi puntuali riguardanti i volumi accessori che insistono negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti.
2. Per taluni di questi manufatti oltre che essere possibile la demolizione e ricostruzione, attenendosi alle indicazioni tipologiche tradizionali, è previsto il riordino volumetrico e planimetrico.
3. Il sedime rappresenta la possibilità edificatoria in deroga alle distanze minime di cui all'art. 18.
4. Nelle aree ove è prevista la possibilità di riordino o ricostruzione dei volumi accessori non si possono più applicare le norme di cui all'art.25 "volumi accessori".

Art. 81. - R8 – Ricostruzione**R5****1. Ricostruzione su ruderi**

- 1.1. Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari;
- 1.2. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi;
- 1.3. Nel caso manchino riferimenti precisi riguardo le dimensioni originarie del manufatto valgono i seguenti parametri edilizi:
 - 1.3.1. Altezza massima 7,50 m. misurata a ½ falda;
 - 1.3.2. Interrati nessuno
 - 1.3.3. Forma copertura due o quattro falde
 - 1.3.4. Elementi architettonici Vedi criteri di tutela paesaggistica
- 1.4. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.
- 1.5. Le misure indicate nelle schede di analisi e progetto per la ricostruzione dei manufatti rientranti nel piano di recupero delle "Ca da mont" (Patrimonio edilizio montano), sono indicative ma dovranno essere rispettate nei limiti di tolleranza dovuti dalle difficoltà di rilievo dello stato attuale.

2. Ricostruzione su sedime

- 2.1. La ricostruzione su sedime è ammessa per tutti i casi individuati dalla cartografia del P.R.G., ove esiste una particella edificiale, ove si hanno riferimenti nei catasti storici e dove sul terreno è chiaramente individuabile il sedime originario;
- 2.2. L'intervento consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari;
- 2.3. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi;
- 2.4. Nel caso manchino riferimenti precisi riguardo le dimensioni originarie del manufatto, e fatte salve diverse indicazioni inserite all'interno della schedatura individuale le quali prevalgono sempre sulle norme generiche, valgono i seguenti parametri edilizi:
 - 2.4.1. Altezza massima 7,50 m. misurata a ½ falda;
 - 2.4.2. Interrati nessuno
 - 2.4.3. Forma copertura due o quattro falde
 - 2.4.4. Elementi architettonici Vedi criteri di tutela paesaggistica
- 2.5. L'intervento di ricostruzione su sedime è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione;
- 2.6. Sulla base del sedime indicato è ammessa l'edificazione con una tolleranza del 10% in più o in meno rispetto alla superficie misurata cartograficamente;

Art. 82. - R9 - Nuova costruzione**R6**

2. Sono aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici.
3. Il sedime di edificazione è indicato nelle cartografie degli insediamenti storici in scala 1:1000 tav. 1.2;

4. Sulla base del sedime indicato è ammessa l'edificazione con una tolleranza del 10% in più o in meno rispetto alla superficie misurata cartograficamente;
5. L'altezza del fabbricato è indicata nella cartografia con apposita numerazione:
 - 5.1 Il numero indicato riguarda il numero di mezzi piani edificabili all'imposta della copertura, (per es. 5 = due piani e mezzo).
 - 5.2 L'altezza lorda massima misurata agli estradossi per ogni mezzo piano è di 1,75 per i primi due mezzi piani (piano terra di altezza 3,50), mentre è di 1,50 per i mezzi piani successivi.
 - 5.3 sono ammessi i piani interrati;
6. Per la tipologia, materiali e particolari costruttivi si rimanda ai criteri di tutela paesaggistico ambientale.
7. **Vengono classificati come interventi di nuova costruzione anche le sopraelevazioni individuate all'interno della cartografica del Centro Storico assegnate a volumi incongrui dal punto di vista architettonico. Per tali interventi si prevede quindi la possibilità di demolire il volume esistente, ricostruire e sopraelevare nella misura indicata nelle tavole, applicando le norme tipologiche caratteristiche tipologiche dell'insediamento storico.**

Art. 83. - Sopraelevazione

1. Rientrano in questa categoria gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica.
2. La sopraelevazione estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola Unità Edilizia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecniche costruttive e le finiture.
3. La sopraelevazione viene indicata puntualmente per ogni edificio all'interno delle Schede di Analisi e Progetto ed è espressa in centimetri.
4. Per gli edifici nei quali non è indicata la possibilità di sopraelevazione sono ammessi comunque interventi di sopraelevazione della copertura, esclusivamente per motivi tecnici come il livellamento della quota di imposta e anche per esigenze abitative interne non altrimenti risolvibili purché l'intervento non crei riduzione di visuale ed illuminazione ai manufatti limitrofi.
5. Per tutti gli edifici inseriti nei centri storici compatti (Zona A.1) per i quali non è presente una specifica indicazione cartografica, è ammesso il recupero a fini abitativi del sottotetto sopraelevando l'imposta della copertura per una altezza massima di 50 cm, solo qualora tale sopraelevazione risulti necessaria a rendere abitabile gli spazi di sottotetto al fine di potere contabilizzare la superficie utile e a costituire appartamenti nel rispetto delle indicazioni minime inserite nel Regolamento Edilizio.

Art. 84. - Volume massimo

1. Per gli interventi di ricostruzione o nuova costruzione viene indicato il volume urbanistico massimo edificabile espresso in metri cubi.

Capitolo IV° - Destinazione funzionale dei volumi edificati e delle aree libere

Art. 85. - Ambito di applicazione

1. Le seguenti definizioni e indicazioni sono state strutturate sulla base delle cartografie di dettaglio dell'insediamento storico.
2. Tali indicazioni sono comunque applicabili anche al di fuori del centro storico nelle zone residenziali assimilabili per funzione.
3. L'individuazione della singola destinazione di zona per le aree al di fuori del centro storico deve essere dichiarata da chiunque richieda modifiche territoriali edilizie ed urbanistiche come definite dalle presenti Norme di Attuazione.

Art. 86. - Volumi edificati

Residenza

1. Gli edifici inseriti all'interno dell'insediamento storico con destinazione residenziale oltre che fungere alla principale funzione abitativa possono essere destinati alle seguenti attività:
 - 1.1. attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale del comune.
 - 1.2. attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative,
 - 1.3. negozi, bar, ristoranti, alberghi;
 - 1.4. uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.;
2. Il volume esistente, originariamente destinato a usi rurali, può essere urbanizzato nella sua totalità.

Attrezzature collettive ed impianti

1. Per gli edifici destinati ad uso pubblico valgono anche le norme degli artt. 46-47-48-49.
2. Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
 - 2.1. servizi amministrativi, sanitari e civili;
 - 2.2. istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
 - 2.3. istruzione di tutti i gradi con annesso attività sportive di supporto;
 - 2.4. istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali;
3. Le categorie di intervento e gli interventi ammessi all'interno degli edifici con funzione pubblica e le loro pertinenze esterne, anche se non individuate cartograficamente potranno essere ridefinite occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire

Turistico Alberghiera

1. Per gli edifici destinati ad uso produttivo terziario valgono anche le norme dell'art. 35.
2. Nelle pertinenze della struttura alberghiera sono possibili tutti gli interventi per adeguare la struttura a nuove esigenze funzionali, normative e di rispetto degli standard urbanistici.

Produttiva artigianale

1. Le attività artigianali sono comunque sempre ammesse all'interno del tessuto storico purché l'attività non sia di disturbo alla quiete e non generi condizioni non idonee relative alla sicurezza dagli inquinamenti di ogni tipo..

Volumi accessori

1. Trattasi di volumi sorti all'interno delle pertinenze destinati genericamente a depositi o autorimesse.

2. Per i volumi regolarmente autorizzati o costruiti prima del 1967 si ammette la demolizione e ricostruzione. Nel caso di sovrapposizione con il tracciato del nuovo sedime quest'ultimo deve essere seguito al fine di ottenere una ricomposizione volumetrica.
3. Per volumi accessori non consolidati è ammesso l'intervento di riordino che prevede la possibilità di demolizione con ricostruzione.
4. La ricostruzione potrà rideterminare la conformazione volumetrica con un ampliamento rispetto alla preesistenza massimo del 10% al fine di potere applicare i nuovi modelli tipologici.
5. Nel caso la preesistenza sia stata realizzata con distanze inferiori alle previsioni di cui all'art. 25 il nuovo intervento se possibile dovrà adeguarsi a tali misure. Solo nel caso di impossibilità potranno essere mantenute le distanze preesistenti purché in ogni caso non vengano ulteriormente ridotte.

Sedime di edificazione

1. In alcuni casi sono indicati dei sedimi di edificazione all'interno dei quali si distinguono:
 - 1.1. di ricostruzione accessori, come indicato nel paragrafo precedente e art. 83;
 - 1.2. nuovi volumi residenziali, nei limitati casi previsti cartograficamente ai sensi degli art. 18 e 81;
 - 1.3. nuove attrezzature collettive, per le quali valgono gli artt. 46-47-48-49.

Art. 87. - Aree libere

1. Tutti gli spazi aperti inseriti all'interno degli insediamenti storici costituiscono un bene culturale o ambientale che richiede un certo grado di tutela

Spazi pubblici carrabili e pedonali

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in pietra in sintonia con l'ambiente storico. Sono da evitarsi fioriere in cemento sporgenti dal piano naturale della strada. Eventuali spazi verdi dovranno essere ben evidenziati ed avere dimensioni atte a garantire la fruibilità pubblica e non essere di intralcio alla viabilità ed agli accessi verso gli spazi privati.
3. Il decoro floreale, che di norma si esegue solo nei mesi estivi, deve limitarsi ad accessori rimovibili, al fine di garantire per l'inverno il massimo grado di sicurezza e di pulizia nel caso di precipitazioni nevose o ghiaccio.
4. Le strade con pendenze superiori al 15% dovranno essere pavimentate con pietre a spacco rendendo il fondo stradale meno sdruciolevole. Sono da evitarsi percorsi pedonali con acciottolato grezzo. Le eventuali parti in acciottolato dovranno essere eseguite con posa della testa piatta verso il piano di calpestio con particolare cura.
5. Gli spazi parcheggio insistenti sulle strade o spazi privati dovranno essere segnati con inserti in pietra a contrasto.
6. Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo. Al fine di garantire la massima fruibilità e sicurezza ai pedoni e ciclisti i marciapiedi, gli spazi e gli attraversamenti pedonali dovranno essere sopraelevati rispetto al piano stradale il quale sarà raccordato con cordoli inclinati.
7. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.

Pertinenze private

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati fino a coprire un massimo dell'80% dell'area. La restante parte deve mantenere

un grado di permeabilità rimanendo a verde o coperta con grigliati riempiti di ghiaia o terreno vegetale sciolto.

2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come definiti dall'art. 25.

Verde privato

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Sono prevalentemente verdi, ma al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno realizzare all'interno degli spazi verdi anche parcheggi necessari al rispetto degli standard che dovranno essere pavimentati a verde. Si potranno pure realizzare i volumi accessori come definiti dall'art. 25.
3. Le alberature di pregio, autoctone e non, esistenti vanno conservate.

Aree ad uso collettivo

1. Si distinguono in:
 - 1.1. Verde ricreativo attrezzato: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.
 - 1.2. Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
 - 1.3. Parco urbano: si tratta di spazi verdi con caratteristiche di naturalità maggiori rispetto al verde ricreativo. Si dovranno prevedere spazi di sosta relax, angoli verdi con la possibilità di realizzare giochi d'acqua. E' ammessa inoltre la realizzazione di gazebo o servizi igienici.

Parcheggi

1. Si distinguono in:
 - 1.1. **P** - Parcheggi a raso: sono spazi di parcheggio da realizzarsi tenendo particolare cura all'ambiente storico in cui si inseriscono.
 - 1.2. **M** - Parcheggi multipiano: altezza massima dell'estradosso dell'ultima soletta rispetto al piano naturale del terreno è fissata in 3,50 m.
 - 1.3. **S** - Sotterranei e superficiali: si possono realizzare in sotterraneo con una profondità massima di 4,00 m.
2. Per tutti gli spazi parcheggio andranno applicate le precauzioni costruttive di cui al precedente paragrafo riguardante gli spazi pubblici carrabili e pedonali.
3. All'interno del Centro storico andranno riservati ai portatori d'handicap un posto macchina ogni 15 o frazione.

Viabilità di progetto

1. La viabilità di progetto inserita all'interno dell'insediamento storico è direttamente collegata con la viabilità di accesso esterno.
2. Per la disciplina urbanistica si rimanda all'art. 54 punto F3.7.

Acque superficiali

1. Si tratta del percorso interno all'insediamento storico del torrente Adanà.
2. Per ogni tipo di intervento in alveo si prescrive la concessione da parte degli enti preposti alla tutela delle acque pubbliche.
3. L'amministrazione Comunale al fine di provvedere al recupero delle rive e alla creazione di spazi dedicati alla fruizione pubblica potrà predisporre un Piano Attuativo Generale del torrente Adanà che potrà interessare anche le rive al di fuori degli insediamenti storici.

Piani di Recupero

1. Per tali piani attuativi si rimanda all'art. 6 delle presenti N.d.A.

TITOLO VIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E MANUALE TIPOLOGICO

Art. 88. - Raccordo con le Norme di Attuazione

1. Costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG i Criteri di Tutela paesaggistico ambientale ed il Manuale tipologico.
2. Scopo di tale documento è quello di costituire guida per l'esecuzione materiale degli interventi ammessi dalle presenti norme ai sensi di quanto previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1.

Art. 89. - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi del Manuale Tipologico

1. Oggetto del Manuale tipologico è la individuazione delle tipologie edilizie dei manufatti edilizi sparsi esistenti sul territorio di montagna del Comune di Roncone. (Insediamenti storici Zona omogenea A.2)
2. L'ambito di applicazione è riferito agli interventi edilizi da realizzare sugli edifici di montagna, già determinati dalla applicazione delle N.d.A. sulla base delle categorie di intervento ai sensi della Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1.
3. Obiettivo del manuale è quello di essere guida metodologica pratica per gli interventi ammessi, fissando modalità di esecuzione, scelta dei materiali, costituendo di fatto i criteri di tutela paesaggistico ambientale per la zona omogenea di montagna.
4. Ai fini di coordinare la materia riguardante i criteri di tutela paesaggistico ambientale fissati per l'intero territorio comunale il Manuale tipologico.
5. Le norme tipologiche ed i criteri sono applicabili sia alle zone soggette alla Tutela Ambientale sia alle zone urbanizzate di fondovalle, sulla base della definizione ed individuazione delle aree omogenee in esse contenute.

Art. 90. - Contenuti del Manuale tipologico

1. Il manuale definisce le diverse tipologie dei manufatti edilizi, all'interno delle quali ricadono tutti gli edifici presenti sul territorio di montagna, definito come abito storico paesistico omogeneo, già individuati nelle cartografie e catalogati tramite il Repertorio fotografico e le Schede di analisi e progetto.
2. Il manuale è quindi composto da una serie di schede ognuna delle quali riporta l'analisi dell'edificio, una rappresentazione fotografica e/o grafica esemplificativa, modalità di intervento.

Art. 91. - Tipologie edilizie

1. Sono individuate dieci tipologie di case da monte. Per ognuna si possono poi ritrovare dei sottotipi generati dalla trasformazione del tipo base a seguito di ampliamenti o rifacimenti con sostituzione di alcune strutture.
2. Per ogni tipologia ritroviamo:
 - 2.1. Descrizione tipologica formale e compositiva;
 - 2.2. Illustrazione esemplificativa;

- 2.3. Interventi ammessi;
- 2.4. Schemi di riferimento

Art. 92. - Norme generali applicabili a tutte le tipologie

1. Tutti gli elementi caratteristici, anche necessariamente non solo storici, che possano costituire testimonianza dell'uso tradizionale dei luoghi e dei manufatti, o che possano testimoniare le modalità costruttive tipiche, arricchendo il manufatto edilizio e contribuendo alla caratterizzazione ed alla individualità vanno di regola conservati, quali ad esempio:
 - 1.1. Le iscrizioni, le decorazioni e gli elementi figurativi dipinti;
 - 1.2. Le iscrizioni e decorazioni graffite sugli intonaci e sulle pietre;
 - 1.3. Le iscrizioni e decorazioni intagliate nelle parti lignee
 - 1.4. Le strutture lignee, anche se degradate, che presentino intagli e forme compositive particolari;
2. Per ogni tipo di intervento non sono ammessi:
 - 2.1. Le tecniche ed i materiali incoerenti con la tradizione costruttiva;
 - 2.2. Le murature in cemento armato o in laterizio a vista;
 - 2.3. Rivestimenti o zoccoli esterni con materiali ceramici o laterizi;
 - 2.4. Intonaci cementizi (rasi o a sbriccio), quarzi o plastici, con granulometrie non conformi alla tradizione;
 - 2.5. Le bocche di lupo sporgenti dal filo naturale del terreno;
 - 2.6. L'applicazione di vetrocemento alle aperture dei cavedi di aerazione;
 - 2.7. Solette e pilastri in cemento a vista;
 - 2.8. Le balaustre, i parapetti o tamponamenti in laminati e profilati in ferro o plastici;
 - 2.9. Torrette di camini in cemento a vista o con prefabbricati;
 - 2.10. Manti di copertura in cemento, tegole canadesi, lastre ondulate in fibrocemento o materiali plastici;
 - 2.11. Corpi edilizi aggiunti esterni al filo naturale del terreno;
3. L'adempimento alle prescrizioni di cui ai commi precedenti è condizione preliminare per la possibilità di esecuzione degli interventi ammessi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento con cambio d'uso funzionale.

Art. 93. - Norme edilizie e igienico sanitarie

1. Sono ammesse deroghe ai limiti delle altezze minime dei locali e ai rapporti illuminometrici per tutti gli edifici soggetti a risanamento o anche ristrutturazione che comunque presentino caratteri tipologici assimilabili alle case da monte, purché vengano comunque garantite la circolazione dell'aria e l'illuminazione interna dei locali con mezzi alternativi:
2. I locali igienici dovranno rispettare la superficie minima di 4 mq, e potranno essere realizzati anche interrati purché sia garantita sufficiente aerazione tramite aperture che si affaccino su vani tecnici e cavedi perimetrali areati naturalmente. L'altezza interna di questi bagni. Potrà essere ridotta fino a 2,10 metri.
3. Il recupero degli edifici, indipendentemente dal cambio d'uso, deve comunque prevedere la realizzazione di adeguati impianti di raccolta e depurazione delle acque nere. E' in genere ammessa la realizzazione di fosse im-off, previa perizia geologica che accerti il grado di funzionamento e la capacità ricettiva dell'ambiente circostante.
4. Al fine di proteggere l'edificio dall'umidità e permettere il suo consolidamento statico sono ammesse le sottomurazioni e l'abbassamento della quota interna di calpestio a piano terra. Per la parte esterna è ammessa la realizzazione di contromura o di vani di aerazione che potranno

avere profondità massima di 1,5 m. e essere realizzati lungo tutto il perimetro dell'edificio. Le nuove mura di contenimento del terreno dovranno essere realizzate con opportuni drenaggi perimetrali, avere un fondo interno anch'esso in parte drenante. La soletta di copertura dovrà essere ricoperta con materiale sciolto per riproporre in tutte le sue parti il profilo naturale del terreno. Tali vani dovranno quindi presentare opportune aperture a cielo aperto chiuse da griglie in ferro (vietato l'uso del vetrocemento) almeno una per ogni lato dell'edificio, posizionate con la stessa livelletta del terreno naturale e non affioranti dalla stessa. Per ogni intervento di scavo che preveda la realizzazione di vani tecnici interrati è necessario presentare un progetto dettagliato fino nei minimi particolari allegando parere di fattibilità geologica o perizia quando previsto dalle norme geologiche.

5. I locali tecnici così realizzati non possono presentare aperture di passaggio verso l'esterno. Solo nel caso di realizzazione di bagni interrati possono essere collegati con gli ambienti interni dell'edificio previa realizzazione di opportune anticamere.

Art. 94. - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati

1. Il cambio di destinazione d'uso delle case da monte è ammesso quando la struttura presenta le seguenti condizioni:
 - 1.1. L'edificio ha perso i caratteri di ruralità, non essendo più funzionale all'uso agricolo, ed esso non rientra fra le strutture in uso di aziende agricole gestite da agricoltori di prima o seconda categoria.
 - 1.2. L'intervento di cambio d'uso si rende necessario al fine di garantire la continuità di utilizzo della tale struttura, evitando la rovina dell'edificio stesso e l'abbandono delle proprietà limitrofe;
 - 1.3. L'edificio recuperato presenti caratteristiche igienico sanitarie sufficienti a garantire una permanenza continuativa all'interno della stessa, particolarmente riguardo al controllo dell'umidità delle strutture ed alla salubrità dell'aria interna dei locali;
2. All'interno delle schede di analisi e progetto sono indicati per ogni edificio in percentuale riferita al volume edilizio totale (comprendente anche l'eventuale ampliamento ammesso), la possibilità di realizzazione del cambio d'uso.
3. Per gli edifici minori ("Bait del lat", depositi, ecc.), che non presentano caratteri edilizi e volumetrici adeguati, il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.
4. Il cambio di destinazione d'uso, anche se parziale, esclude la possibilità di ulteriori ampliamenti volumetrici per scopi agricoli, o la possibilità di realizzare ricoveri anche provvisori esterni all'edificio per fieno o legna.
5. All'atto del rilascio della concessione di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere firmato un impegno da parte del proprietario, riguardo al mantenimento dei prati circostanti di proprietà, provvedendo allo sflacio annuale e al mantenimento delle canalizzazioni presenti sul territorio provvedendo alla loro pulizia evitando interramenti o deviazioni.
6. Spetterà al Consiglio Comunale approvare uno schema di convenzione che possa meglio formalizzare l'impegno di cui al comma precedente e costituisca garanzia al suo mantenimento a tempo indeterminato.

Art. 95. - Ampliamenti degli edifici di montagna

1. La percentuale indicata di ampliamento è riferita al volume edilizio, (compresa la porzione posta al di sotto del livello naturale del terreno), ed il volume ampliato viene computato per intero.

2. All'interno delle singole schede di analisi e progetto sono indicate, la possibilità, la dimensione e la modalità degli ampliamenti.
 - 2.1. F = Frontale – L'ampliamento può essere realizzato sul fronte dell'edificio inglobando eventuali volumi già esistenti non in sintonia con la struttura unitaria dell'edificio. La previsione è applicata in un solo caso specifico individuato dalle schede.
 - 2.2. L = Laterale. Si tratta dell'ampliamento generalmente ammesso che si conforma con le modalità tipologiche costruttive tradizionali. Tale ampliamento potrà avvenire con semplice aggiunta di un volume affiancato ottenuto dal prolungamento della falda della copertura senza modificare la pendenza della stessa in continuità con la facciata principale. Il volume così realizzato potrà essere reso autonomo dal corpo principale con un accesso individuale. L'altezza minima all'imposta interna non dovrà comunque essere minore di metri 2.
 - 2.3. Lr = Laterale arretrato. Le modalità di esecuzione di tale ampliamento sono simili a quelle precedenti occorre però che la facciata principale dell'edificio rimanga ben definita arretrando il nuovo volume di almeno 1 metro rispetto al fronte.
 - 2.4. R = retro. Tale ampliamento potrà essere realizzato completando un ampliamento preesistente laterale che ha interessato solo la parte anteriore del lato destro o sinistro dell'edificio. Praticamente consiste nella chiusura di angoli rimasti liberi o occupati solo da legnaie con coperture provvisorie. In questo caso se la percentuale di volume ammessa in ampliamento è superiore al naturale prolungamento delle linee preesistenti della copertura e delle mura perimetrali, il volume in eccesso può essere aggiunto prolungando verso il monte detto corpo edilizio secondo i modelli della tipologia A5, B5 e C5.
 - 2.5. S = Sopraelevazione. In taluni casi l'aumento di volume è destinato alla sopraelevazione che è ammessa solo in particolari casi al fine di ripristinare le pendenze tradizionali della copertura o per inglobare volumi altrimenti non ridefinibili.
 - 2.6. Sx – Dx = Sinistra e Destra orografica. In taluni casi l'ampliamento ammesso dovrà essere realizzato solo nella parte indicata dalle schede al fine di tutelare particolari fronti laterali già consolidati.

TITOLO IX° - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 96. - Definizione nuove categorie d'intervento relative agli Insediamenti Storici

1. Per i manufatti isolati classificati nel precedente Piano degli Insediamenti Storici nelle categorie A-B-C-D-E-F-H valgono ora la classificazione inserita nelle schede di analisi e progetto.
2. Per i manufatti isolati classificati nel precedente Piano degli Insediamenti Storici nelle categorie G-I-L ossia per i manufatti accessori legati alla produzione (abbeyveratoi, arginature, briglie, canalizzazioni, cisterne, lavatoi, muri di sostegno, pozzi, terrazzamenti, parchi, ecc.) la viabilità ed i suoi manufatti accessori (capitelli, cippi, edicole, fontane, muri di sostegno, pietre miliari, scalinate, vie crucis, ponti, croci) valgono le prescrizione del Restauro.
3. Si prevede comunque la possibilità di modifica e ricostruzione per le mura di contenimento nei casi di cedimenti strutturali o modifiche alla viabilità. In tal caso le nuova mura dovranno essere realizzate con paramento in pietra con fughe strette senza malta cementizia refluyente o visibile dall'esterno. Particolare attenzione si dovrà prestare al drenaggio il quale dovrà essere garantito con numerosi fori aperti e posa di materiale e tessuti drenanti all'interno del rilevato.
4. Per tutti gli altri manufatti si può prevedere lo spostamento solo nei casi di modifiche indispensabili alla viabilità o per interventi legati alla sicurezza idrogeologica. La nuova localizzazione dovrà essere nelle immediate vicinanze di quella originaria curando tutti gli aspetti di visibilità e fruibilità pubblica.

Art. 97. - Concessioni in deroga

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente P.R.G. e delle sue Norme di Attuazione è concessa solo per opere pubbliche o di interesse pubblico così come stabilito dalla Giunta Provinciale con apposito atto deliberativo.
2. Per le procedure di deroga ammissibili ai sensi del precedente comma, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 104 e 105 dell'Ordinamento urbanistico e tutela del territorio della
3. Per la realizzazione di parcheggi in deroga secondo la Legge "Tognoli" la deroga è già operativa in quanto fissata da legislazione superiore.

Art. 98. - Insegne, cartellonistica e decori delle facciate

1. In attesa di un regolamento specifico che potrà essere predisposto sia in forma autonoma, sia allegato al Regolamento Edilizio Comunale, per i cartelli pubblicitari e di informazione valgono le seguenti norme:
I cartelli potranno essere installati esclusivamente negli appositi spazi predisposti dall'Amministrazione Comunale; dovranno altresì preferibilmente, uniformarsi alla seguente tipologia: dimensioni massime: h 60 cm; l. 100 cm; scritta nera su fondo bianco se realizzata su pannelli in metallo, scritta nera pirografata se realizzata su pannelli in legno. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa, le eventuali recinzioni andranno opportunamente mascherate da siepi.

TITOLO X° - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 99. - Contenuti

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento¹⁶ alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
 - le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.
 - le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
 - le valutazioni di impatto ambientale.
3. Ai fini degli articoli contenuti nel presente titolo valgono le seguenti definizioni:
 - per "legge", la legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale";
 - per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;
 - per "concentrazione", l'aggregazione di due o più esercizi o strutture di vendita sia fisicamente distanti che contigui; ai fini delle presenti Norme, le concentrazioni di strutture esistenti sono equiparate agli ampliamenti;
 - 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.
 - per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate dal P.R.G. in vigore (art. 10 delle presenti Nda), con esclusione dei manufatti storici isolati.
 - per "area commerciale integrata" un'area mista, prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio nella quale, oltre alle funzioni ed attività consentite nelle zone commerciali specializzate, sono previste ulteriori funzioni ed attività quali funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative nonché attività di commercio all'ingrosso.
 - per "centro commerciale al dettaglio" una grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente;
 - per "commercio all'ingrosso" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
 - per "commercio al dettaglio" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

¹⁶ L.P. 30 luglio 2010 n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale"

Art. 100. - Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
 - a) **esercizi di vicinato (EV):** gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **150 mq.**;
 - b) **medie strutture di vendita (MSV):** gli esercizi aventi superficie da oltre **150 mq** fino a **300 mq.**;
 - c) **grandi strutture di vendita (GSV):** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai **300 mq**, limite definito per le medie strutture di vendita le quali a loro volta sono così suddivise:
2. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio¹⁷ e nei relativi “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
3. 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 di cui al comma 1. lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita.
4. L'equiparazione di cui al comma 3 non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nelle seguenti zone del piano regolatore generale:
 - a) art. 10 “A1 Centri Storici” limitatamente ai nuclei compatti;
 - b) art. 11 “B - Zona insediativa di completamento”;

Art. 101. - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 100, suddivise secondo la tipologia riportata al comma 1), sono consentite nelle specifiche zone del piano regolatore secondo i criteri contenuti nei successivi commi.
2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone costituenti il tessuto storico ed centro urbano inteso come il complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale:
 - art. 66 e seguenti “A.1 Insediamenti storici” e “A.2 “Insediamenti sparsi”;
 - art. 29 “B Zona insediativa di completamento”;
 - art. 30 “C1 Zona insediativa di espansione”;
 - b) nelle zone produttive limitatamente alla vendita di accessori e di parti di ricambio dei beni ivi prodotti ove per “parti di ricambio ed accessori” si intendono gli articoli che concorrono al normale utilizzo dei beni prodotti:
 - art. 33 “D.2 Industriale artigianale di interesse Provinciale / Locale”;

¹⁷ Vedasi “Criteri di programmazione urbanistica” ai sensi dell'art. 72, c. 2 della L.P. 17/2010

- c) nelle zone produttive limitatamente ai prodotti ¹⁸ di cui all'art. 13, comma 5 del regolamento di attuazione della ex L.P. 4/2000, purché gli esercizi di vicinato, ove si svolge l'attività di vendita al dettaglio, siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 25% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata:
 - art. 33 "D.2 Industriale artigianale di interesse Provinciale / Locale";
 - d) nelle zone produttive limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria per le costruzioni ¹⁹:
 - art. 33 "D.2 Industriale artigianale di interesse Provinciale / Locale";
 - e) nelle zone per attrezzature turistiche esclusivamente all'interno di esercizi alberghieri come definiti alla lettera a) del comma 1 dell'art. 5 della L.P. 7/2002, e nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 18 del regolamento di attuazione della L.P. 7/2002 (DPGP 28-149/leg. dd. 2/09/2003), esclusivamente per i settori non alimentari.
 - art. 35 "D.4. Produttiva terziaria – turistico alberghiera"
 - f) nelle zone agricole la vendita dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, può essere esercitata esclusivamente da imprenditori agricoli già esercenti le attività di cui all'art. 4 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:
 - art. 37 "E.1 Aree agricole di interesse primario";
 - art. 38 "E.2 Aree agricole di interesse secondario";
 - art. 42 "E.6 Prati falciati di monte"
 - art. 43 "E.7 Pascoli"
 - art. 44 "E.8 Alpeggi"
 - g) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
3. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone costituenti il centro urbano inteso come il complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale;
 - b) art. 66 "A.1 Insediamenti storici" e "A.2 "Insediamenti sparsi";
 - c) art. 29 "B Zona insediativa di completamento";
 - d) art. 30 "C1 Zona insediativa di espansione";
4. **Grandi strutture di vendita.** Nel territorio comunale non sono ammesse nuove grandi strutture di vendita. Ampliamento, trasferimento di grandi strutture di vendita vengono regolamentate dalla normativa provinciale L.P. 17/2010, suoi regolamenti e criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai quali si rinvia.

Art. 102. - Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei centri storici

1. Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si promuove la realizzazione di progetti di qualificazione della rete

¹⁸ Macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernici, carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine ed attrezzature per ufficio; auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami.

¹⁹ Si intendono per materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni i materiali ed i macchinari dedicati alla fase industriale del processo costruttivo quali ad esempio laterizi, lattoneria, carpenteria, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzioni similari.

commerciale dei centri storici, anche di natura urbanistico-edilizia e trasportistica, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, nonché al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di questa area.

2. Per l'area del centro storico, sentito il parere delle associazioni delle imprese del commercio e dell'artigianato più rappresentative sul piano locale, al fine di qualificare e potenziare la rete commerciale, può essere individuato uno specifico Piano attuativo o Piano di recupero. Tra i suoi contenuti sarà previsto un apposito programma di attuazione, che dovrà contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto e un dettagliato piano finanziario.

Art. 103. - Dotazione di parcheggi pertinenziali degli esercizi commerciali

1. Il rilascio di concessioni e la presentazione di denunce di inizio attività per costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso di edifici destinati ad ospitare strutture commerciali, è soggetto al rispetto delle prescrizioni in materia di “dotazione di parcheggi pertinenziali” stabilite dalla legge provinciale 30 luglio 2010 n. 17 e dai provvedimenti attuativi della medesima vigenti²⁰
2. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,²¹ le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.²²

Art. 104. - Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

TITOLO XI° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 105. - Disposizioni generali

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'allegato 2 “Disposizioni provinciali in materia di distanze” contenuto nel Codice dell'Urbanistica entrato in vigore il 1 ottobre 2010, relativamente alla disciplina in materia di:
 - a) Distanze minime tra edifici;
 - b) Distanze minime degli edifici dai confini;
 - c) Distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. All'interno delle norme che definiscono le singole zone urbanistiche, o nelle singole schede di analisi e progetto delle unità edilizie dell'insediamento storico e del patrimonio edilizio

²⁰ Vedasi art. 5 dei criteri provvisori di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 177 del 4 febbraio 2011.

²¹ art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

²² delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

montano, possono essere riportati limiti di distanza più restrittivi rispetto alla norma generale contenuta nel presente titolo. In tal caso la norma particolare prevale solo per il singolo caso ad essa associato.

3. Le disposizioni del presente Titolo delle norme di PRG sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità valgono le norme contenute all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale come riprese all'articolo 57 delle presenti norme.
5. Ai medesimi fini di cui al comma 1 si definiscono inoltre i criteri di misurazione ed i principali elementi di riferimento al successivo articolo.

Art. 106. - Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici esistenti (ai fini della ristrutturazione, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento laterale) viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Per gli edifici nuovi si applica il successivo articolo 111. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e delle relative disposizioni applicative.
Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione delle distanze e del volume.
Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

Art. 106. - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze

1. Fermo restando quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale richiamata al comma 1 dell'art. 1 si definiscono i seguenti elementi:
 - **sedime o superficie coperta:** è la proiezione sul piano orizzontale di un edificio, compresi i corpi di fabbrica a sbalzo, i porticati e le verande. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume. Sono esclusi altresì i volumi totalmente interrati;
 - **volumi tecnici:** sono i volumi che servono a incompressibili esigenze tecniche e/o tecnologiche, di norma non costituiscono volume urbanistico (es.: serbatoi, torrette esterne al tetto di canne fumarie e di ventilazione, torrette di fine corsa ascensori) come anche meglio specificato al precedente articolo 11.;
 - **piano di campagna:** è il profilo del terreno che determina volume urbanistico ed altezze dell'edificio e/o dei fronti. Esso corrisponde in genere con il **livello naturale** del terreno, o con il **piano di spiccato** dell'edificio quando questo risulta essere più basso del terreno

naturale. Può anche coincidere con il **livello autorizzato** di progetto, posto anche a livello superiore di quello naturale, nei casi di autorizzazioni specificatamente rilasciate prima della concessione ad edificare, al fine di colmare affossamenti del terreno.

- **edifici o pareti antistanti**: due edifici o pareti si dicono antistanti quando, proiettando ortogonalmente i rispettivi fronti, uno si sovrappone all'altro anche per un segmento parziale;
- **fabbricato**: per fabbricato si intende qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio e/o a superficie coperta come definiti dalle presenti norme.
- **manufatti accessori (depositi e manufatti precari)**: edificio accessorio come previsto all'articolo 25. comma 1, delle presenti NdA.

Art. 107 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	N.d.A.
Zone A	A.1 - Centri storici compatti A.2 – Edifici sparsi in ambito storico paesistico	Titolo VII art. 66 e seguenti
Zone B	Zona B – Insediativa di completamento Zona E5 – Verde privato	art. 29 art. 41
Zone C	Zona C – insediativa di espansione Zona C2 – mista residenziale Zona D4 – turistico alberghiera Zona F2.6 – Parco delle terme	art. 30 art. 30 bis art. 35 art. 53 bis
Zone D	Zona D1 – Produttiva ad indirizzo primario (zootecnico) Zona D2 – Produttiva industriale ed artigianale Zona D3 – Artigianale per lavorazione di prodotti forestali ed inerti	art. 32 art. 33 art. 34
Zone E	Zona E1 – Agricola di pregio Zona E2 – Agricola secondaria Zona E3 – Forestale Zona E4 – Verde Paesaggistico Zona E6 – Prati falciati di monte Zona E7 – Pascolo Zona E8 - Alpeggio	art. 37 art. 38 art. 39 art. 40 art. 42 art. 43 art. 44
Zone F	Zona F1.1 – Attrezzature collettive Zona F1.3 – Servizi ed impianti pubblici Zona F.2 – Verde sportivo attrezzato ed altri servizi pubblici Zona F3.8 - Parcheggi	art. 47 art. 49 art. 51, 52 e 54 Art. 55

Art. 108 - Distanze minime da applicare negli insediamenti storici

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze

- tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31 ottobre 2008 per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile pari a **m. 3,00. La distanza dovrà essere misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni.** Si precisa che “sopraelevazione per recupero dei sottotetti” si intende la sopraelevazione minima necessaria per il recupero di un solo livello per nuovi alloggi con destinazione abitativa per la residenza ordinaria o per l’ampliamento di unità edilizie esistenti. Per edifici posti a confine o aderenti ad altri edifici, attigui è ammessa la sopraelevazione a confine anche al di sopra dell’edificio attiguo, purché non vengano realizzate nuove vedute, luci, prese d’aria, o fori di emissione di gas, fumi o aria.
 3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all’articolo 99, lettera g), della legge urbanistica L.P. 1/2008, si applica il successivo articolo 114
Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l’ampliamento laterale di edifici esistenti si dovrà mantenere una distanza minima di 6,00 m. fra il nuovo corpo di fabbrica e gli edifici esistenti interni al perimetro delle zone A. fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all’articolo 111, comma 1, lettera a).
 4. Per gli ampliamenti laterali o per i nuovi volumi la distanza minima dai confini è determinata al seguente articolo 113, comma 1.

Art. 109 - Distanze minime da applicare nelle aree insediative B

1. Nelle aree destinate alla residenza totalmente, e parzialmente edificate – corrispondenti alle zone B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all’articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31 ottobre 2008 per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto della distanza minima di **ml. 3,00. La distanza dovrà essere misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni.** Si precisa che “sopraelevazione per recupero dei sottotetti” si intende la sopraelevazione minima necessaria per il recupero di un solo livello per nuovi alloggi con destinazione abitativa per la residenza ordinaria o per l’ampliamento di unità edilizie esistenti. La stessa limitazione potrà essere derogata per le opere pubbliche e di utilità pubblica come previsto all’art. 104 della l.P. 22/91. Per edifici posti a confine o aderenti ad altri edifici, attigui è ammessa la sopraelevazione a confine anche al di sopra dell’edificio attiguo, purché non vengano realizzate nuove vedute, luci, prese d’aria, o fori di emissione di gas, fumi o aria.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all’articolo 99, lettera g), della legge urbanistica L.P. 1/2008, si applica il successivo articolo 114.
4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l’ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all’articolo 111, comma 1, lettera a).
5. Per gli ampliamenti laterali o per i nuovi volumi la distanza minima dai confini è determinata al seguente articolo 113, comma 1.

Art. 110 - Distanze minime da applicare nelle aree produttive

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 111, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione di zona diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 111.
3. La distanza minima dai confini di lotti rientranti nelle aree produttive è quindi ridotta a metri 3,00. La distanza minima dai confini di proprietà di aree non rientranti nelle aree produttive è pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 metri. *(vedasi anche il richiamo al comma 7 del successivo articolo 113).*
4. Per le aree produttive zootecniche, e per le attività zootecniche realizzate all'interno delle aree agricole, valgono le norme di distanza più restrittive come indicate all'articolo 32, comma 4, e art. 36 comma 4.

Art. 111 - Distanze tra edifici da applicare nelle altre zone

1. Nelle aree e zone diverse da quelle elencate nei precedenti articoli 108 109 e 110, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. per i nuovi edifici, e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima di ml 10,00 tra pareti antistanti. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici con altezze superiori ai 10,00 m. (o di sopraelevazione di edifici esistenti oltre l'altezza di 10,00 m) la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00; (o nel caso di sopraelevazione la distanza minima viene aumentata del 50% dell'altezza eccedente i 10,00 m.).
 - b. in caso di sopraelevazione, nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le disposizioni dell'articolo 109, comma 2;
 - c. Per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 109, comma 1.
 - d. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 114.
 - e. Nei casi di cui al comma 1 lettera a, è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in ogni direzione.
2. Per le attività agricole insediate in zone E si richiamano i limiti dettati all'articolo 36, comma 4.

Art. 112 - Distanze da applicare tra manufatti accessori

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali come già definita al precedente articolo 106. Per potere rientrare in tale classificazione il manufatto accessorio dovrà presentare un'altezza massima di 3,00 metri.
2. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni

punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, purché la loro altezza non superi i metri 3,00. Per eventuali altezze maggiori la distanza dagli edifici limitrofi verrà aumentata con progressione direttamente proporzionale.

3. Al fine di potere mantenere le distanze tra fabbricati di 3,00, i manufatti accessori, anche se attigui ad edifici con diversa funzione, non possono mutare la destinazione d'uso accessoria.
4. Per gli accessori realizzati nelle zone agricole E2 valgono le norme di distanza più restrittive come indicate all'articolo 25, comma 3.5.

Art. 113 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

1. In tutte le aree sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate dagli articoli 108, 109, 110, 111, fino ad una riduzione massima del 25% ²³, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo.
2. All'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico è ammessa una riduzione delle distanze fra edifici diversi o corpi di fabbrica dello stesso edificio fino ad una riduzione massima del 50% rispetto a quanto previsto all'articolo 111, purché nelle parti realizzate alle distanze ridotte non insistano spazi destinati all'istruzione o destinati ad uffici pubblici e luoghi di lavoro permanente.²⁴

Art. 114 - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (Insediamento storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m. misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 111, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 108 comma 1.
 - c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dall'articolo 111 comma 1, lettera a).
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

²³ *Precisazione dettata dalle presenti NdA.*

²⁴ *Precisazione dettata dalle presenti NdA.*

Art. 115 - Distanze degli edifici dai confini

3. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 111, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo di istituire una servitù, debitamente intavolata, finalizzata a mantenere le distanze minime previste dalle norme urbanistiche in vigore, fra i fabbricati per futuri ampliamenti o nuove edificazioni, fatta salva la possibilità di costruire in aderenza qualora l'edificio preesistente sia realizzato a confine e non presenti vedute o luci.
4. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. Interventi di cui agli articoli 108 e 109 [commi 1, 2], all'articolo 111 [comma 1, lettera c)] e all'articolo 114 [comma 1, lettera b)];
 - b. sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data del 31 ottobre 2010, ai sensi dell'articolo 111, comma 1, lettera b);
 - c. sopraelevazione di edifici esistenti alla data del 31 ottobre 2008 i approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 111, comma 1, lettera a);
 - d. la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
5. Nelle aree produttive di cui all'articolo 110 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 110.
6. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
7. La distanza dai confini per i manufatti accessori non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
8. Per i volumi interrati la distanza minima dai confini per tutte le zone urbanistiche viene fissata in metri 1,50. E' ammessa la costruzione a confine qualora venga stipulato un accordo fra le parti confinanti a tutela dell'eventuale danno arrecato al fondo finitimo. La presenza di un volume interrato a confine non costituisce limite edificatorio alcuno per il fondo finitimo, presso il quale sarà ammessa la realizzazione del volume interrato a qualsiasi distanza dal confine stesso. Per i volumi interrati le distanze fra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
9. Gli edifici realizzati all'interno delle aree produttive confinanti con altre destinazioni di zona devono mantenere una distanza minima dai confini di proprietà di aree non rientranti nelle aree produttive pari ad almeno la metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 metri.
10. Devono rispettare la distanza minima di m. 5 dai confini di proprietà i tunnel pesanti, le serre, le coperture fisse delle strutture sportive, le coperture fisse (ancorché scorrevoli) delle piscine. Per i tunnel leggeri e le coperture provvisorie stagionali la distanza dai confini potrà essere ridotta fino a 1,5 m.

Art. 116 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 117, 118, 119 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 25, e dai confini. A tal fine si considerano:
 - a. **terrapieni artificiali**, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b. **muri liberi**, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c. **muri di sostegno**, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
 - d. **Terre armate e scogliere** sono parificate nei termini di distanze ed altezza ai terrapieni artificiali.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle dell'allegato 2 della delibera di giunta provinciale 2023/2010 e ss. modificazioni, forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 117, 118, 119.

Art. 117 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 116, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini²⁵:
 - a. terrapieni artificiali:
 - a.1 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà.
 - a.2 E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno contenuto con mura realizzate a confine di altezza massima a m. 1,50, mantenendo sempre il profilo del terreno riportato al di sopra della quota di 1,50 all'interno della linea a 45°
 - a.3 per mura di altezza da 1,50 m. fino a 3,00 m dovranno rispettare la distanza minima pari alla loro altezza rimanendo iscritte nella linea di 45°;
 - a.4 per mura di altezza superiore a m. 3,00 dovrà essere rispettata la distanza minima prevista per le nuove costruzioni (3,0 m. in centro storico, 5 m. nelle altre zone);
 - b. muri liberi:
 - b.1 possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 0,60 m;
 - b.2 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 0,60 m, ed esclusivamente solo nei casi particolari previsti ed ammessi dalle norme di PRG o del REC.
 - c. muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza, purché finalizzati al contenimento di scarpate preesistenti, senza porre la quota di estradosso del muro oltre la linea naturale del terreno preesistente.

²⁵ Misure più restrittive rispetto a quanto previsto all'art. 10, c.1 l. a) e b), dell'Allegato 2, del Codice dell'urbanistica.

2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo.
3. Nei confronti delle strade pubbliche di interesse locale (urbane e rurale), terrapieni artificiali e mura di confine devono mantenere una distanza minima al piede pari a m. 1,00. Distanze inferiori sono ammesse previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, per brevi e limitati tratti, relativi agli innesti degli accessi ai fondi e solo qualora non sia possibile trovare soluzioni alternative.

Art. 118 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
 - a. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,0 m;
 - b. per altezza superiori a m. 3,0 le mura dovranno essere contenute nella linea di pendenza di 45°, dipartente dall'incontro della linea di facciata e il piano di spiccato dell'edificio;
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il livello naturale del terreno non è superiore a 0,60 m²⁶;
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,5 m;
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;
 - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie. Possono affacciarsi su tali intercapedini bagni e locali di servizio anche con finestre, escludendo però canali e tubi di immissione di aria riciclata e/o emissioni di fumi e gas. Tali intercapedini possono essere realizzate anche a cielo libero quando presentano una larghezza superiore a 1,50 m.

Art. 119 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone o alla destinazione turistico ricettiva (camere) e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 118.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

²⁶ Misura più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 11, dell'Allegato 2, del Codice dell'urbanistica.

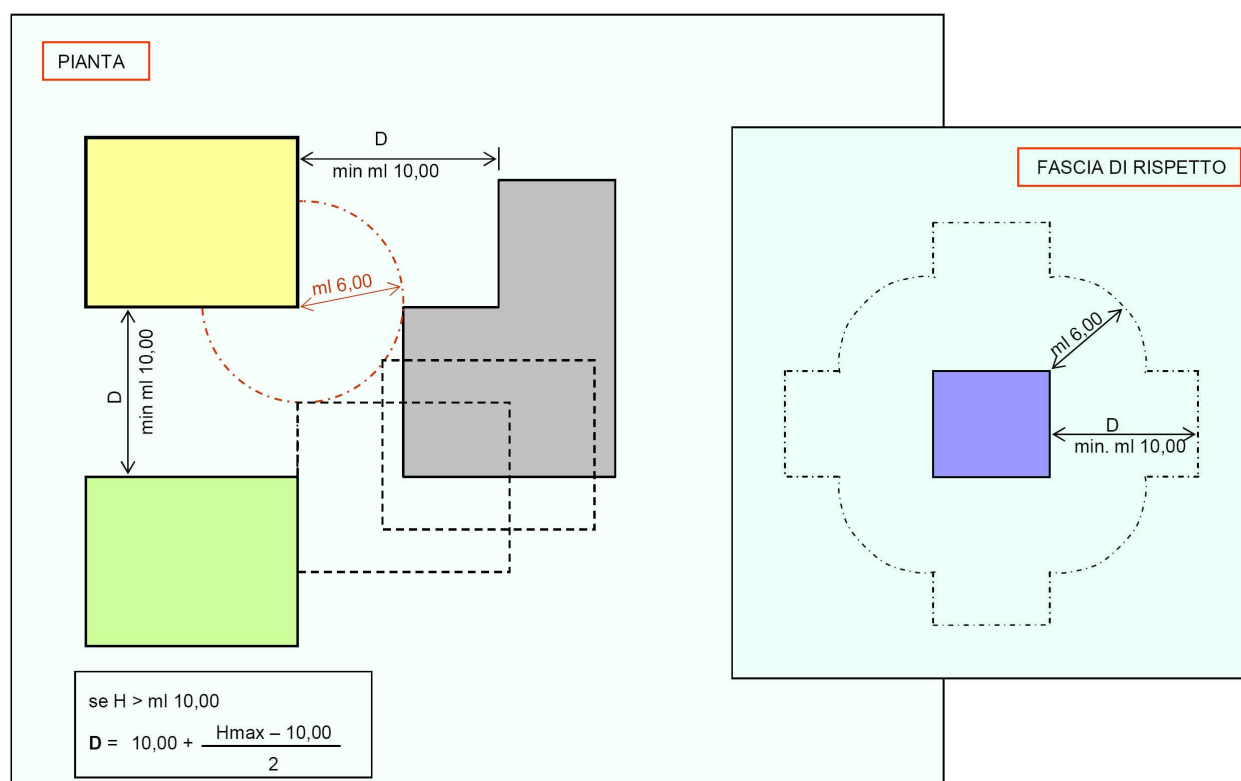
- a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il livello naturale del terreno non è superiore a 0,60 m²⁷;
 - b. devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con la parete perimetrale dell'edificio - se la loro altezza supera i 0,60 m, ed esclusivamente solo nei casi particolari previsti ed ammessi dalle norme del REC
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
- a. di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 118.

Schemi esemplificativi in materia di distanze dei fabbricati

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici



²⁷ Misura più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 11, dell'Allegato 2, del Codice dell'urbanistica.