

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



**COMUNE di RONCONE**



**P.R.G.**

**VARIANTE 2001**

**NORME DI ATTUAZIONE**

architetto urbanista Remo Zulberti  
Cimego (Trento) agosto 2001 - ottobre 2002

# 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:
  - 2.1. - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
  - 2.2. - sviluppo sostenibile e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche territoriali ed antropiche consolidate;
  - 2.3. - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
  - 2.4. - 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;
  - 2.5. - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
  - 2.6. - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
  - 2.7. - 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.

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

1. 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.
4. 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.**

Gli elementi costitutivi del presente P.R.G. sono:

#### **1. Relazione**

## **2. Norme di Attuazione**

### **3. Repertorio fotografico dell'Insediamento Storico (Zona A.1 e Zona A.2)**

### **4. Schede di Analisi e Progetto dell'Insediamento Storico (Zona A.1 e Zona A.2)**

## **5. Criteri di Tutela e Manuale Tipologico**

## **6. Cartografia**

### 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

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

## **7. Relazione Geologica**

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

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata, prevista dall'art. 43 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. 84 e 85 della legge.
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. 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.

**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 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, 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. 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 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 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:

**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 di 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. 56 bis della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22;

**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.

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 proprietà (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**

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 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 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**

E' il volume intero dell'edificio:  $Ve = Vu + Vi$ .

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  $Ve$ .

**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**

**Dc = Distanza dai confini**

**Ds = Distanza dalle strade**

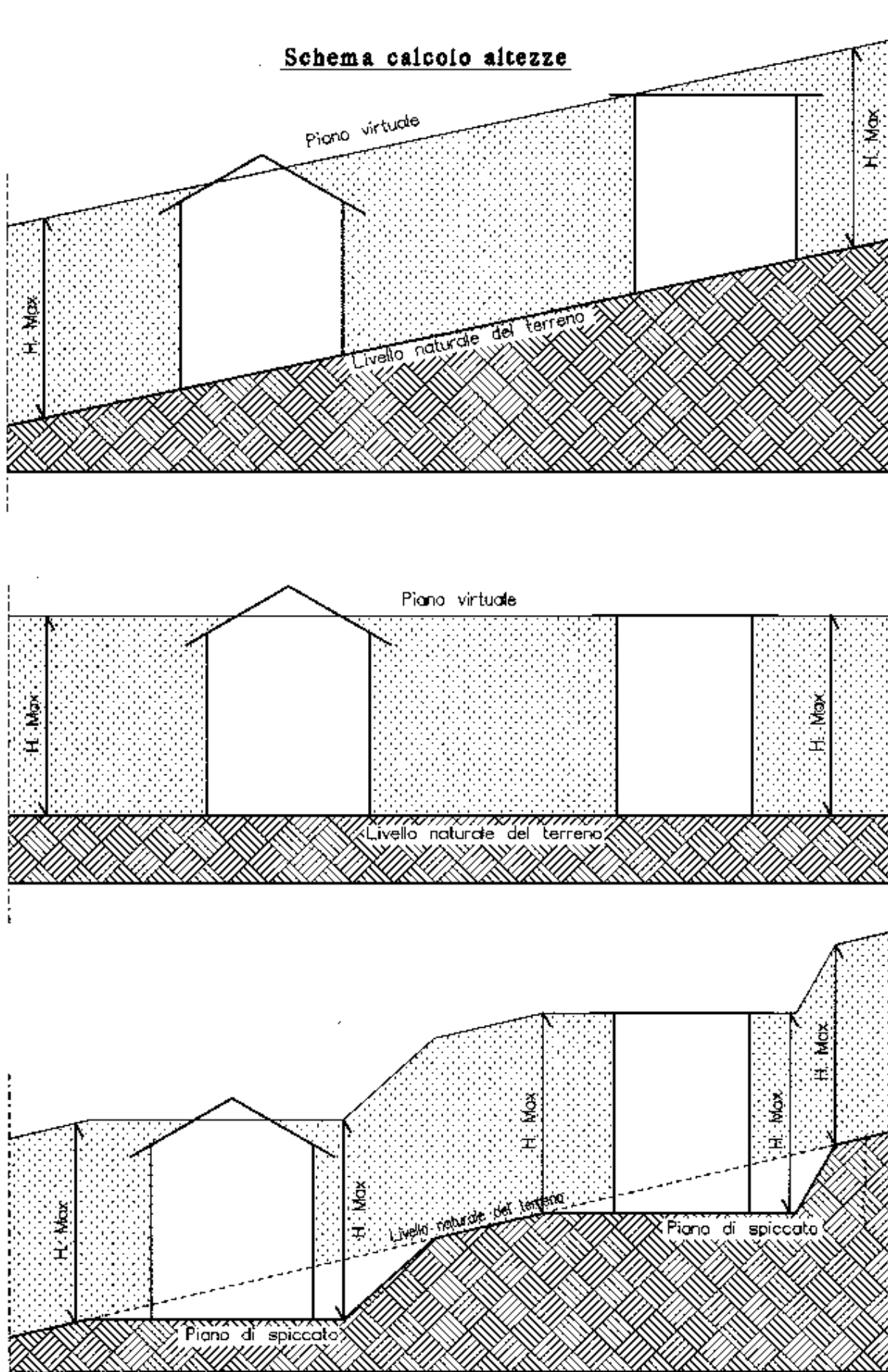
E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio finitimi (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, delle pensiline e dei poggiosi aperti, purché non aggettanti più di 1,50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

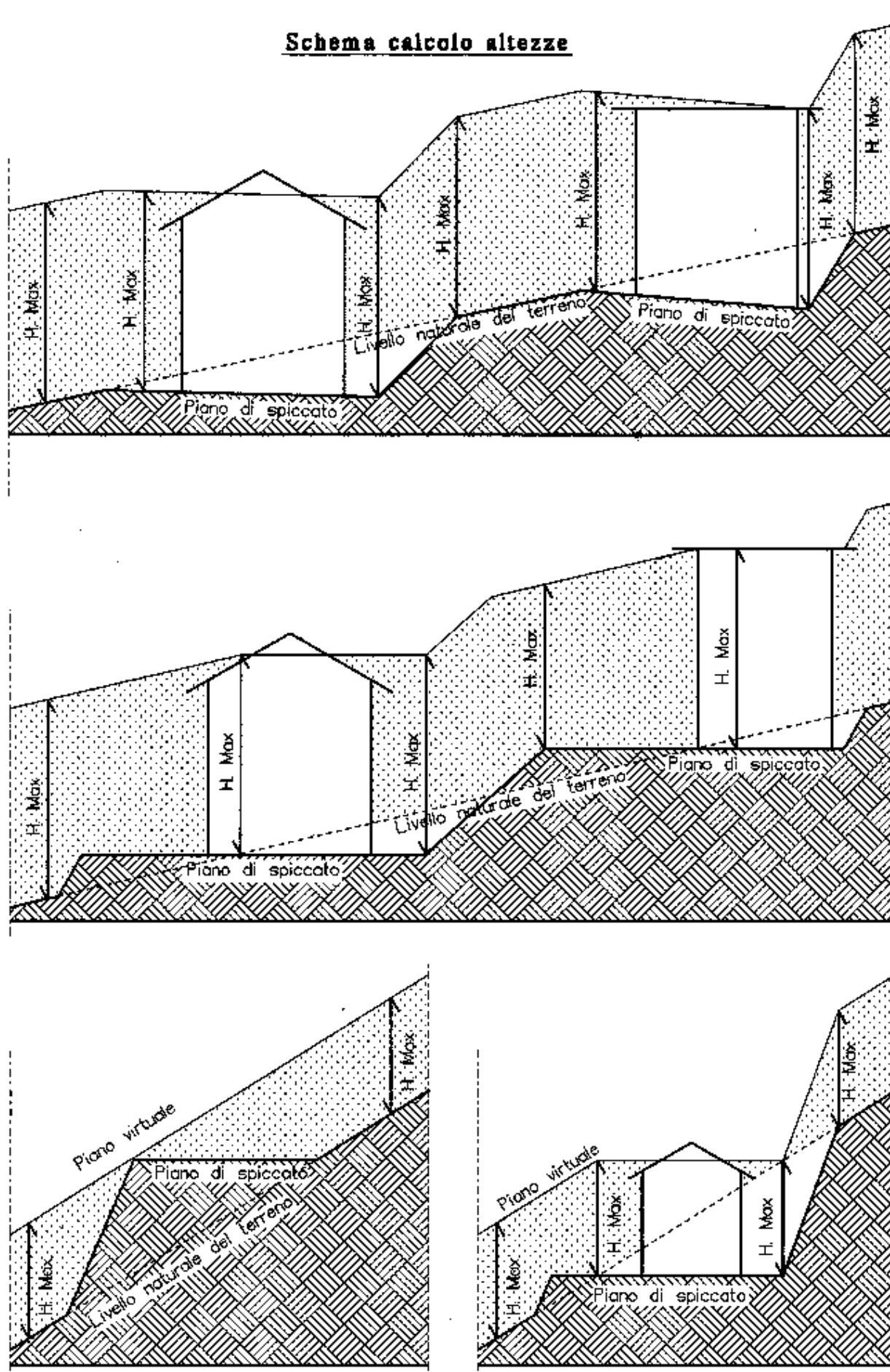
Quando la distanza dai confini e fra fabbricati interessa zone urbanistiche con distanze minime differenti si deve applicare la norma più restrittiva, che non comporti vincoli al lotto confinante



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

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.*

- 2c) *area con penalità 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 m<sup>2</sup>; altezza massima fuori terra massimo di 100 m e volume massimo (inteso vuoto per pieno) di 1.500 m<sup>3</sup>.*

- 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 m<sup>3</sup>;
- serre, tettoie e depositi interrati di bomboloni GPL fino a 3 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5.000 m<sup>3</sup>;

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 leggere", i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata con apposita relazione geotecnica firmata dal progettista o da un tecnico abilitato, basata su una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sulla quale possa essere responsabilmente basata la progettazione.

Tale relazione dovrà contenere stralcio della cartografia di sintesi geologica dello strumento urbanistico in vigore con ubicazione dell'area dell'intervento.

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 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 fondiarie 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 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 - 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.

- 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**

- 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 interne alle aree di sviluppo urbano**

- 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:

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;

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;

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;

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;

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 non vengano demolite;

interventi di sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione:

quelli rivolti a sostituire l'edificio preesistente con un nuovo organismo che rispetti comunque il sedime originario e la volumetria preesistente.

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;

interventi di demolizione senza ricostruzione:

quelli rivolti alla sola demolizione delle strutture e volumi esistenti senza recupero della volumetria in alcuna forma.

Le modalità applicative degli interventi sono descritte al successivo Titolo VII° Capitolo III°.

**Art. 20. - Demolizioni**

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 a quella necessaria per rendere computabile ai fini dell'abitabilità tutta la superficie calpestabile, mantenendo quindi come limite l'altezza minima abitabile utile come fissato 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 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.
3. L'ampliamento dovrà essere laterale o posteriore, non sul fronte strada.
4. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto 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 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. 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 sature:

##### 3.2.1. Indici urbanistici ed edilizi:

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

<b>He</b>	Altezza massima:	3 m.
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	
	fra diversi lotti	10 m.
	all'interno dello stesso lotto	3 m.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	5 m.
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade	5 m.
<b>Tipologia</b>	blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi schemi tipologici allegati).	
<b>Nr.</b>	massimo di piani fuori terra	1

**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. Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	4 mq
<b>He</b>	Altezza massima:	2,50 m.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	15,00 m.
<b>Tipologia</b>	copertura a falda unica o due falde	
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
- D.1 Zona produttiva zootecnica
- D.2 Zona produttiva Industriale e Artigianale
- D.3 Zona produttiva Turistica Alberghiera
- E.1 Verde agricolo di interesse primario
- E.2 Verde agricolo 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 (versanti prativi)
- 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 Area di rispetto stradale
- G.2 Area di rispetto cimiteriale
- G.3 Area di rispetto sorgenti
- G.4 Area di rispetto storico, ambientale, paesistico
- G.5 Area di tutela riva laghi
- G.6 Area di 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:
 

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	-
<b>If</b>	Indice di edificabilità fondiaria:	2,00
<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	35%
<b>He</b>	Altezza massima:	10,50
<b>Vu</b>	Volume massimo	-
	Volume minimo	-
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	He (minimo di 10 m.)
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	Hf-5m (min. di 5 m.)
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade	vedi art. 17
<b>Tipologia</b>	blocco o schiera	
<b>Nr.</b>	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:
 

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	600 mq
<b>If</b>	Indice di edificabilità fondiaria:	vedi cartiglio
<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	35%
<b>He</b>	Altezza massima:	vedi cartiglio
<b>Vu</b>	Volume massimo	1800 mc
	Volume minimo	600 mc
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	He (minimo di 10 m.)
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	He-5m (min. di 5 m.)
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade	vedi art. 17
<b>Tipologia</b>	blocco o schiera	
<b>Nr.</b>	massimo di piani fuori terra	3

**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 ad indirizzo primario (Zootecnico)**

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 agroturistica 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:

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	-
<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	40%
<b>He</b>	Altezza massima:	9,00 m.
<b>Vu</b>	Volume massimo	5000 mc
	Volume minimo	1200 mc.
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	
	fra diversi lotti	15,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	7,50 m.
<b>Ds</b>	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. **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;
  - 2.4. Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Sm</b>	- Superficie minima di intervento (lotto minimo)	800 mq
<b>Sc</b>	- Superficie coperta massima:	Vedi cartigli
<b>He</b>	- Altezza massima:	Vedi cartigli
<b>Vu</b>	- Volume massimo	secondo indici
	- Volume minimo	1500 mc.
<b>Df</b>	- Distanza minima tra i fabbricati	
	fra diversi lotti produttivi	10,00 m.
	da aree residenziali	20,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
<b>Dc</b>	- Distanza minima dai confini	
	fra diversi lotti produttivi	5,00 m.
	da aree residenziali	20,00 m.
<b>Ds</b>	- Distanza minima dalle strade	vedi art. 18
  - 2.5. 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.
  - 2.6. 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. **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:

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	800 mq
<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	Vedi cartigli

<b>He</b>	Altezza massima:	Vedi cartigli
<b>Vu</b>	Volume massimo	secondo indici
	Volume minimo	600 mc.
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	
	fra diversi lotti	10,00 m.
	da aree residenziali	20,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
<b>Dc</b>	- Distanza minima dai confini	
	fra diversi lotti produttivi	5,00 m.
	da aree residenziali	20,00 m.
<b>Ds</b>	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 a Fini Speciali come definiti dall'art. 45 della Legge Urbanistica Provinciale con possibilità attuative anche ai sensi dell'artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.	
5.	Nel dare attuazione al Piano 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. - (stralciato)**

**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. Destinazione ammessa: costruzione di locali pubblici ad uso bar e/o ristorante.
2. Destinazione vietata: Edilizia residenziale
3. Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Sm</b>	- Superficie minima di intervento (lotto minimo)	1000 mq
<b>If</b>	- Indice di edificabilità fondiaria:	2,50
<b>Sc</b>	- Superficie coperta massima:	40%
<b>He</b>	- Altezza massima:	10,50 m.
<b>Vu</b>	- Volume massimo	-
	- Volume minimo	-
<b>Df</b>	- Distanza minima tra i fabbricati	

	fra diversi lotti	He (min. 10 m.)
	all'interno dello stesso lotto	
<b>Dc</b>	- Distanza minima dai confini	He/2 (min. 5 m.)
<b>Ds</b>	- 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 secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto 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 anali 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 agriturstico, 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, E,6, 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 corrivazione 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 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:
 

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	20.000 mq
<b>If</b>	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
<b>He</b>	Altezza massima:	7,50 m.
<b>Vu</b>	Volume massimo: per aziende agricole generiche	4000 mc.
	per aziende zootecniche	5000 mc.
<b>Df</b>	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.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	
	fra diversi lotti produttivi	7,50 m.
	da aree residenziali	45,00 m.
<b>Ds</b>	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 E.2 - 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.
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:

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	10.000 mq
<b>If</b>	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
<b>He</b>	Altezza massima:	7,50 m.
<b>Vu</b>	Volume massimo: per aziende agricole generiche	4000 mc.
	per aziende zootecniche	5000 mc.
<b>Df</b>	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.

<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	
	fra diversi lotti produttivi	7,50 m.
	da aree residenziali	45,00 m.
<b>Ds</b>	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**

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 inerbite.
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. La 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 cintare 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 E8 - Alpeggio**

1. Nelle zone 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:

<b>If</b>	- Indice di edificabilità fondiaria:	0,001 mc/mq
<b>He</b>	- Altezza massima:	7,50 m.
<b>Df</b>	- Distanza minima tra i fabbricati	24,00 m.
<b>Dc</b>	- Distanza minima dai confini	12,00 m.
<b>Ds</b>	- 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 E9 - Improduttivo**

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. servizi amministrativi, sanitari e civili;
  - 1.2. istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
  - 1.3. istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto;
  - 1.4. istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali;
  - 1.5. attrezzature collettive con destinazione polifunzionale: sportiva, ricreativa, turistica ricettiva e ristorazione;
2. Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	
<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	60%
<b>He</b>	Altezza massima:	15,00 m.
<b>Vu</b>	Volume massimo	secondo indici

	Volume minimo	
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati fra diversi lotti	He (minimo di 10 m.)
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	He/2 (min. di 5 m.)
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade o a confine in caso di portici pedonali a piano terra.	1,50 m.

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.

#### **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:
 

<b>Vu</b>	- Volume massimo edificabile	3.000 mc
<b>He</b>	- Altezza massima:	6,00 m.
<b>Df</b>	- Distanza minima tra i fabbricati	10,00 m.
<b>Dc</b>	- Distanza minima dai confini	10,00 m.
<b>Ds</b>	- 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 sfioratoi;
  - 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. 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:
  - 1.1. F2.1 - Campo da calcio;
  - 1.2. F2.2 - Parco Lago;
  - 1.3. F2.3 - Crossodromo
2. Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Campo da Calcio:</b>		
<b>He</b>	Altezza massima:	4,5 m.
<b>He</b>	Volume massimo:	2000 mc.
<b>Parco Lago:</b>		
<b>He</b>	Altezza massima:	4,5 m.
<b>He</b>	Volume massimo:	4000 mc.
<b>Crossodromo:</b>		
<b>He</b>	Altezza massima:	3,5 m.
<b>He</b>	Volume massimo:	1500 mc.
<b>Per tutte le zone:</b>		
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati interni al lotto	5,00 m.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	5,00 m.
<b>Ds</b>	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.



**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:

<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	6 mq.
<b>Vu</b>	Volume massimo	20 mc.
<b>He</b>	Altezza massima:	3,00 m.
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	5,00 m.
<b>Ds</b>	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 slava 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 20% dell'area.
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 - Isola ecologica**

1. All'interno di alcune aree destinate a verde ricreativo attrezzato sono individuati i luoghi nei quali potere collocare strutture atte alla raccolta differenziata dei rifiuti destinati al riciclaggio;
2. Sono quindi ammessi interventi di sistemazione dell'area rendendola adeguata ad ospitare le attrezzature a tale fine destinate. E' ammessa la realizzazione di tettoie aperte e di piccoli volumi destinati ad ospitare l'eventuale personale addetto al controllo sui rifiuti recapitati.

**Art. 54. - Zone F.3 - Viabilità**

F3.1 - Viabilità primaria

1. Costituita dall'asse principale della strada statale di fondovalle essa corrisponde alle strade di III<sup>a</sup> 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

2. Corrispondenti alle 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 con un minimo di 4,5 m ed un massimo di 7 m., con marciapiedi.

F3.3 - Viabilità terziaria

3. Corrispondenti alle "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

- 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.
- 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;

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;

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.

#### F.3.7 - Viabilità di progetto e nuovi svincoli stradali;

7. 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 opere sono ammesse tutte le opere necessarie alle infrastrutture stradali, compreso opere in interrato che in sopraelevazione.

### **Art. 55. - Zona F3.8. - Parcheggi**

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 a raso;
  - 2.2. M** - Parcheggi multipiano; (con volume parzialmente o totalmente fuori terra con altezza massima 4,5 m.)
  - 2.3. V** - Parcheggi nel verde.
  - 2.4. S** - Parcheggi sotterranei e superficiali.
3. Per i parcheggi 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.
4. 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.
5. 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.
6. I posti macchina dovranno nel limite del possibile essere realizzati con pavimentazione verde o comunque drenante.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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. 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. 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 cartografica. 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.
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.
3. 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 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.

**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 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;
  - 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.

**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 sovramunicipali 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 - 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 alla disposizione 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.

## **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.
2. Si differenziano in:
  - Zona A.1 – Centri storici compatti
  - Zona A.2 – Edifici sparsi in ambito storico paesistico
5. 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 della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e ss. mm. ed int.

**Art. 68. - Piani attuativi per insediamenti tutelati dalla 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 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

tecniche e igieniche originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ... ); gli elementi esterni, quali balconi, poggioli, 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 colturali 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 irreuperabilità 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 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 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.
  - 3.2. 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 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.
6. 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.
  - 3.2. 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 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. 78. - R4a - Sostituzione edilizia e Demolizione con ricostruzione**

1. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono previsti rispettivamente per due tipologie di edifici:
  - 1.1. Il primo riguarda edifici storici, caratterizzati da particolari architetture minori e tipologie costruttive autoctone, che si trovano in condizioni di tale degrado da rendere tecnicamente impossibile alcun intervento di recupero (marciume delle parti lignee, inconsistenza delle malte, murature dissestate).
    - 1.1.1. 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,
    - 1.1.2. 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;
    - 1.1.3. 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.
    - 1.1.4. 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.
    - 1.1.5. Gli edifici oggetto del presente intervento sono individuati nelle schede di analisi e progetto e nelle cartografie in scala 1:1000.
  - 1.2. 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.
    - 1.2.1. La ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se in regola con le norme urbanistico-edilizie.
    - 1.2.2. 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.
    - 1.2.3. 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.

- 1.2.4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 1.2.5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

**Art. 79. - R4b - Demolizione senza ricostruzione**

- 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 (superfettazioni) 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 vicinanze 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. - R5 - Ricostruzione**

- 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

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 di ruderi 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. 81. - R6 - Nuova costruzione**

1. Sono aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici.
2. Il sedime di edificazione è indicato nelle cartografie degli insediamenti storici in scala 1:1000 tav. 1.2;
3. Sulla base del sedime indicato è ammessa l'edificazione con una tolleranza del 10% in più o in meno rispetto alla superficie misurata cartograficamente;
4. L'altezza del fabbricato è indicata nella cartografia con apposita numerazione:
  - 4.1. Il numero indicato riguarda il numero di mezzi piani edificabili all'imposta della copertura, (per es. 5 = due piani e mezzo).
  - 4.2. 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.
  - 4.3. Sono ammessi i piani interrati;
5. Per la tipologia, materiali e particolari costruttivi si rimanda ai criteri di tutela paesaggistico ambientale.

**Art. 82. - 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. 83. - Sedime 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. 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 annesse 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**

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.

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 dei 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 (abbeveratoi, 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 prescrizioni 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 nuove mura dovranno essere realizzate con paramento in pietra con fughe strette senza malta cementizia refluenta 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:
  - 1.1. 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.



# INDICE

<b>PRIMA PARTE</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE</b>	<b>1</b>
Art. 1. - Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.	1
Art. 2. - Applicazione e contenuti del P.R.G.	1
Art. 3. - Elementi costitutivi del P.R.G.	1
Art. 4. - Attuazione del P.R.G.	2
Art. 5. - Insediamenti storici	3
<b>TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI</b>	<b>4</b>
Art. 6.- Strumenti di pianificazione	4
<b>IED</b> = Intervento Edilizio Diretto	4
<b>PA</b> = Piani Attuativi	4
Art. 7. - Indici urbanistici	4
<b>St</b> = Superficie territoriale	4
<b>Sf</b> = Superficie fondiaria	5
<b>Sm</b> = Superficie minima di intervento	5
<b>It</b> = Indice di edificabilità territoriale	5
<b>If</b> = Indice di edificabilità fondiaria	5
Art. 8. - Indici e caratteri edilizi	5
<b>Sc</b> = Superficie coperta	5
<b>Rc</b> = Rapporto di copertura	5
<b>Su</b> = Superficie utile	6
<b>He</b> = Altezza edificio	6
<b>Hf</b> = Altezza del fronte singolo di un edificio	6
<b>Vu</b> = Volume urbanistico	6
<b>Vi</b> = Volume interrato	6
<b>Ve</b> = Volume edilizio	7
<b>Pc</b> = Pendenza del manto di copertura	7
<b>Df</b> = Distanza tra i fabbricati	7
<b>Dc</b> = Distanza dai confini	7
<b>Ds</b> = Distanza dalle strade	7
<b>TITOLO III° - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALL'ANALISI URBANISTICA</b>	<b>10</b>
Art. 9. - Aree di tutela ambientale	10
Art. 10. - Aree a rischio geologico, aree a controllo geologico - idrogeologico - valanghivo e aree geologicamente sicure di carattere geologico.	10
<b>TITOLO IV° - APPLICAZIONE DI NORME COMUNI</b>	<b>14</b>
Art. 11. - Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche	14
Art. 12. - Volumi interrati	14
Art. 13. - Rampe di accesso a locali seminterrati e interrati.	15
Art. 14. - Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree	15
Art. 15. - Parcheggi	16
Art. 16. - Adeguamento tecnico strutturale degli edifici esistenti.	16
<b>TITOLO V° - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE AREE</b>	<b>17</b>
<b>Capitolo I° - Norme Comuni</b>	<b>17</b>
Art. 17. - Prescrizioni generali	17
Art. 18. - Distanze	17
<b>Df</b> Distanza minima tra i fabbricati.	17
<b>Dc</b> Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà	18
<b>Ds</b> Distanza minima delle costruzioni dalle strade interne alle aree di sviluppo urbano	18
<b>Deroghe</b> Deroga dalle distanze minime	18
Art. 19. - Definizione delle categorie di intervento per gli ambiti territoriali al di fuori degli insediamenti storici	18
interventi di manutenzione ordinaria:	18
interventi di manutenzione straordinaria:	19
interventi di restauro:	19
interventi di risanamento conservativo:	19
interventi di ristrutturazione edilizia:	19
interventi di sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione:	19

interventi di ricomposizione volumetrica: -----	19
interventi di demolizione senza ricostruzione: -----	19
Art. 20. - Demolizioni -----	20
Art. 21. - Sopraelevazione -----	20
Art. 22. - Interventi su edifici non conformi -----	20
Art. 23. - Barriere architettoniche -----	20
Art. 24. - Movimenti di terra per interventi edificatori -----	21
Art. 25. - Manufatti accessori -----	21
1. Definizioni -----	21
2. Interventi ammessi -----	21
3. Nuovi manufatti accessori -----	22
Art. 26. - Capanni venatori -----	23
<b>TITOLO VI° - ZONIZZAZIONE -----</b>	<b>24</b>
<b>Capitolo I° - Suddivisione territoriale -----</b>	<b>24</b>
Art. 27. - Zone territoriali omogenee -----	24
<b>Capitolo II° - Norme di Zona -----</b>	<b>24</b>
Art. 28. - Norme generali per le zone residenziali -----	24
Art. 29. - Zona B - Insediativa di completamento -----	25
Art. 30. - Zona C - Insediativa di espansione -----	25
Art. 31. - Norme generali per le zone produttive -----	26
Art. 32. - Zona D1 - Produttiva ad indirizzo primario (Zootecnico) -----	26
Art. 33. - Zona D2 - Produttiva industriale e artigianale -----	27
Art. 34. - (stralcio) -----	28
Art. 35. - Zona D4 - Produttiva terziaria - turistico alberghiera. -----	28
Art. 36. - Norme generali alle aree verdi (Zone E) -----	29
Art. 37. - Zona E.1 - Agricola primaria -----	30
Art. 38. - Zona E.2 - Agricola secondaria -----	32
Art. 39. - Zone E3 - Forestali -----	33
<b>Zone E3.1 – Bosco ceduo -----</b>	<b>33</b>
<b>Zone E3.2 – Bosco a fustaia -----</b>	<b>34</b>
Art. 40. - Zona E4 - Verde paesaggistico -----	34
Art. 41. - Zona E5 - Verde privato -----	35
Art. 42. - Zona E6 - Prati falciati di monte -----	35
Art. 43. - Zona E7 - Pascolo -----	36
Art. 44. - Zona E8 - Alpeggio -----	36
Art. 45. - Zona E9 - Improduttivo -----	37
Art. 46. - Norme generali aree destinate ad usi collettivi e di interesse pubblico -----	37
Art. 47. - Zone F1.1 - Attrezzature collettive -----	37
Art. 48. - Zone F1.2 – Attrezzature sociali -----	38
Art. 49. - Zone F1.3 - Servizi ed Impianti pubblici -----	38
Art. 50. - Zone F1.4 - Sorgenti -----	39
Art. 51. - Zone F2 - Verde sportivo attrezzato -----	39
Art. 52. - Zone F2.4 - Verde ricreativo attrezzato -----	40
Art. 53. - Zone F2.5 - Isola ecologica -----	40
Art. 54. - Zone F.3 - Viabilità -----	40
F3.1 - Viabilità primaria -----	40
F3.2 - Viabilità secondaria -----	40
F3.3 - Viabilità terziaria -----	40
F 3.4 - Viabilità di parco -----	41
F.3.5 - Percorsi ciclabili; -----	41
F.3.6 - Percorsi pedonali; -----	41
F.3.7 - Viabilità di progetto e nuovi svincoli stradali; -----	42
Art. 55. - Zona F3.8. - Parcheggi -----	42
Art. 56. - Norme generali alle zone di rispetto e tutela -----	43
Art. 57. - Zona G1 - Rispetto stradale -----	43
Art. 58. - Zona G2 - Rispetto cimiteriale -----	44
Art. 59. - Zona G3 - Rispetto delle sorgenti -----	44
Art. 60. - Zona G4 - Rispetto storico, ambientale, paesistico -----	44
Art. 61. - Zona G5 - Tutela riva laghi -----	45
Art. 62. - Zona G6 - Ripristino ambientale -----	45
Art. 63. - Zona G7 - Acque superficiali -----	45
Art. 64. - Zona G8 - Rischio idrogeologico e valanghivo –Rischio Sismico -----	46
Art. 65. - Zona G9 - Tutela Ambientale -----	46
<b>TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI -----</b>	<b>47</b>
<b>Capitolo I° - Definizione e generalità -----</b>	<b>47</b>



Art. 66. - Definizione -----	47
Art. 67. - Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici -----	47
Art. 68. - Piani attuativi per insediamenti tutelati dalla L. 1089/39. -----	48
<b>Capitolo II° - Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici -----</b>	<b>48</b>
Art. 69. - Modalità di attuazione -----	48
Art. 70. - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente -----	48
Art. 71. - Modalità di formazione dei progetti -----	49
<b>Capitolo III° - Tipologia interventi sui volumi edificati (Zone A.1.e A.2) -----</b>	<b>50</b>
Art. 72. - M1 - Manutenzione ordinaria -----	50
Art. 73. - M2 - Manutenzione straordinaria -----	51
Art. 74. - R1 - Restauro -----	52
Art. 75. - R2 - Risanamento conservativo -----	52
Art. 76. - R3a - Ristrutturazione parziale -----	54
Art. 77. - R3b - Ristrutturazione totale -----	55
Art. 78. - R4a - Sostituzione edilizia e Demolizione con ricostruzione -----	56
Art. 79. - R4b - Demolizione senza ricostruzione -----	57
Art. 80. - R5 - Ricostruzione -----	57
Art. 81. - R6 - Nuova costruzione -----	58
Art. 82. - Sopraelevazione -----	58
Art. 83. - Sedime riordino volumi accessori -----	59
Art. 84. - Volume massimo -----	59
<b>Capitolo IV° - Destinazione funzionale dei volumi edificati e delle aree libere -----</b>	<b>59</b>
Art. 85. - Ambito di applicazione -----	59
Art. 86. - Volumi edificati -----	60
Residenza -----	60
Attrezzature collettive ed impianti -----	60
Turistico Alberghiera -----	60
Produttiva artigianale -----	60
Volumi accessori -----	60
Sedime di edificazione -----	61
Art. 87. - Aree libere -----	61
Spazi pubblici carrabili e pedonali -----	61
Pertinenze private -----	61
Verde privato -----	62
Aree ad uso collettivo -----	62
Parcheggi -----	62
Viabilità di progetto -----	62
Acque superficiali -----	62
Piani di Recupero -----	62
<b>TITOLO VIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E MANUALE TIPOLOGICO -----</b>	<b>64</b>
Art. 88. - Raccordo con le Norme di Attuazione -----	64
Art. 89. - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi del Manuale Tipologico -----	64
Art. 90. - Contenuti del Manuale tipologico -----	64
Art. 91. - Tipologie edilizie -----	64
Art. 92. - Norme generali applicabili a tutte le tipologie -----	65
Art. 93. - Norme edilizie e igienico sanitarie -----	65
Art. 94. - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati -----	66
Art. 95. - Ampliamenti degli edifici di montagna -----	66
<b>TITOLO IX° - NORME FINALI E TRANSITORIE -----</b>	<b>68</b>
Art. 96. - Definizione nuove categorie d'intervento relative agli Insediamenti Storici -----	68
Art. 97. - Concessioni in deroga -----	68
Art. 98. - Insegne, cartellonistica e decori delle facciate -----	68

architetto, urbanista Remo Zulberti  
Cimego (Trento) - ottobre 2002

**COMUNE di RONCONE**

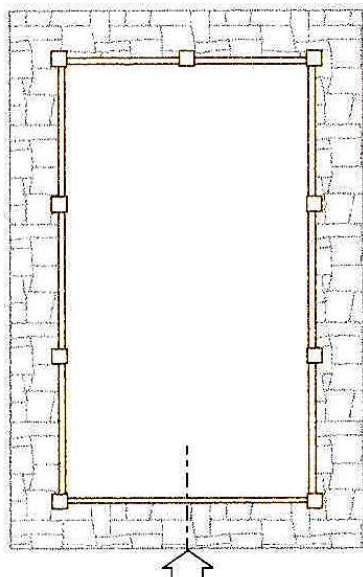
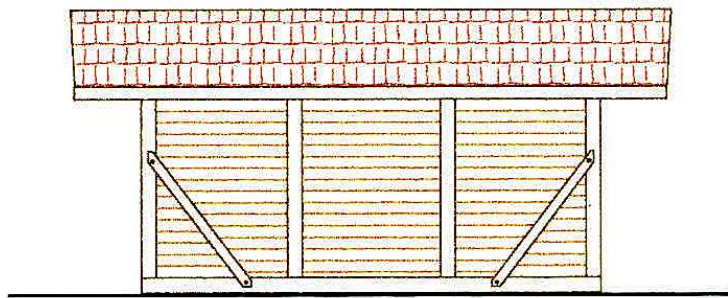
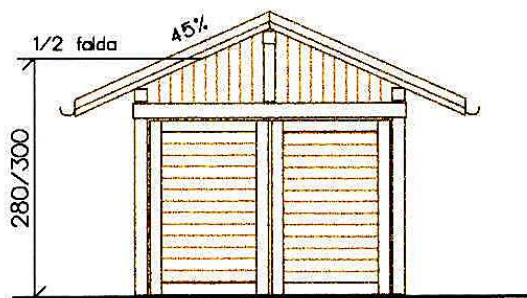


**P.R.G.**  
**VARIANTE 2001**

**ALLEGATO**  
**dell'Art. 25**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

**MANUFATTI ACCESSORI**

## art. 25 - volume accessorio - tipo A



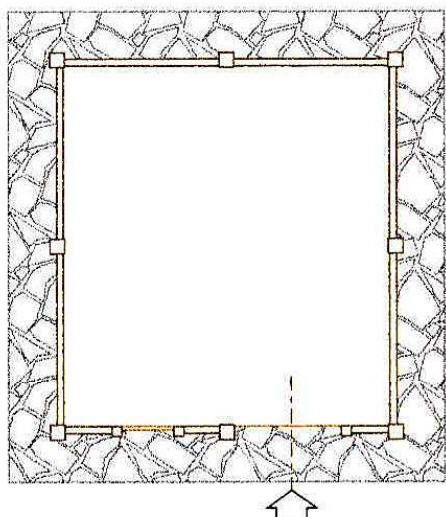
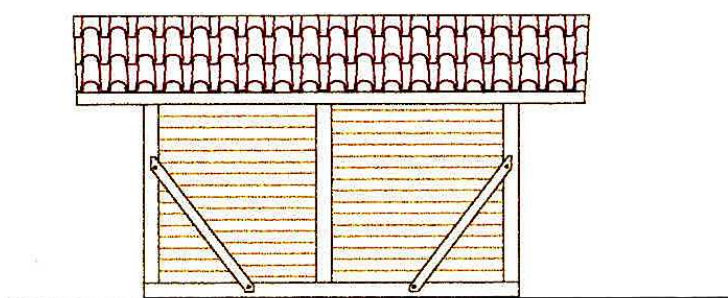
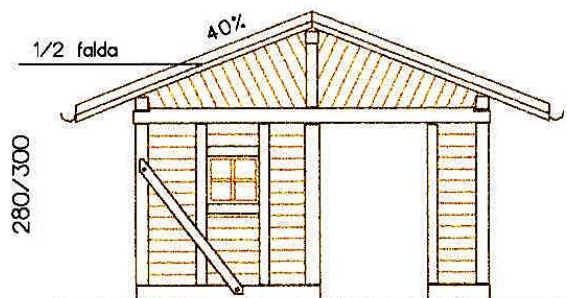
Superficie coperta max 20 mq  
Altezza massima 3 m  
Volume massimo 55 mc

### Componenti:

Struttura portante in legno  
sezione 18 cm  
Struttura tetto con semplice appoggio  
(senza capriata)  
Manto di copertura in coppi canale di cotto o scandole  
Tamponamento in assi maschiate o accostate  
Platea interna in cemento  
Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra  
o acciottolato

Le singole componenti  
possono essere interscambiate fra  
i vari modelli proposti.

## art. 25 - volume accessorio - tipo B



Superficie coperta max 20 mq  
Altezza massima 3 m  
Volume massimo 55 mc

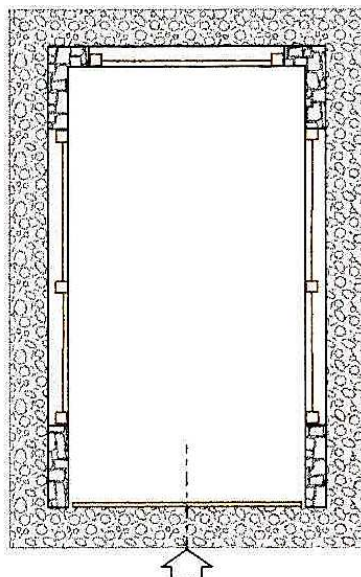
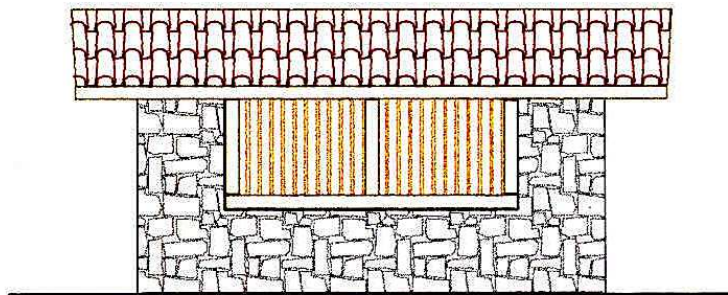
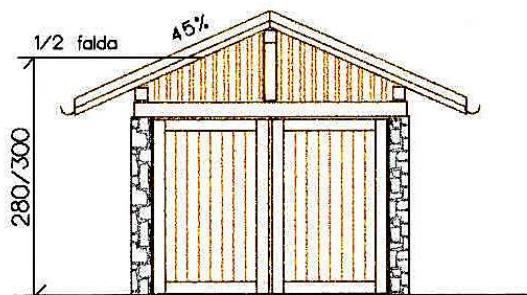
### Componenti:

Struttura portante in legno  
sezione 18 cm  
Struttura tetto con semplice appoggio  
(senza capriata)  
Manto di copertura in coppi canale di cotto o scandole  
Tamponamento in assi maschiate o accostate  
Platea interna in cemento  
Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra  
o acciottolato

Le singole componenti  
possono essere interscambiate fra  
i vari modelli proposti.



## art. 25 - volume accessorio - tipo C



Superficie coperta max 20 mq  
Altezza massima 3 m  
Volume massimo 55 mc

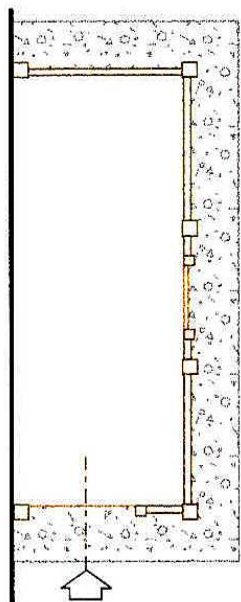
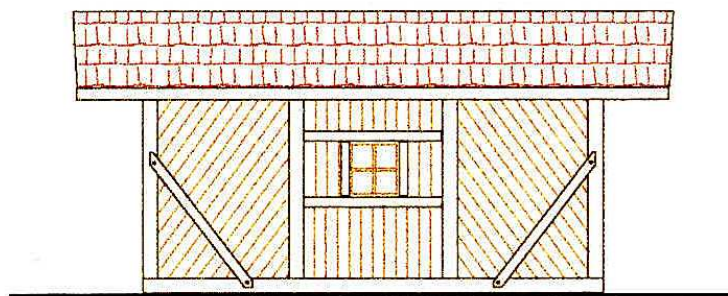
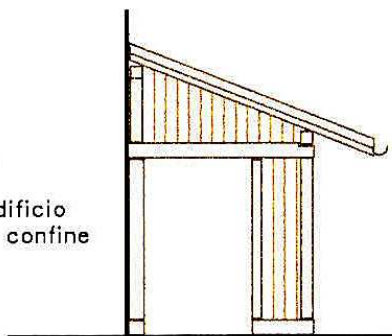
### Componenti:

Struttura portante in muratura sassi a vista realizzati con le tecniche tradizionali  
Struttura lignea di completamento sezione 14 cm  
Struttura tetto con semplice appoggio  
Manto di copertura in coppi canale di cotto o scandole  
Tamponamento in assicelle discostate  
Platea interna in cemento  
Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato

Le singole componenti possono essere interscambiate fra i vari modelli proposti.

## art. 25 - volume accessorio - tipo D

Accessorio addossato ad altro edificio o mura di confine



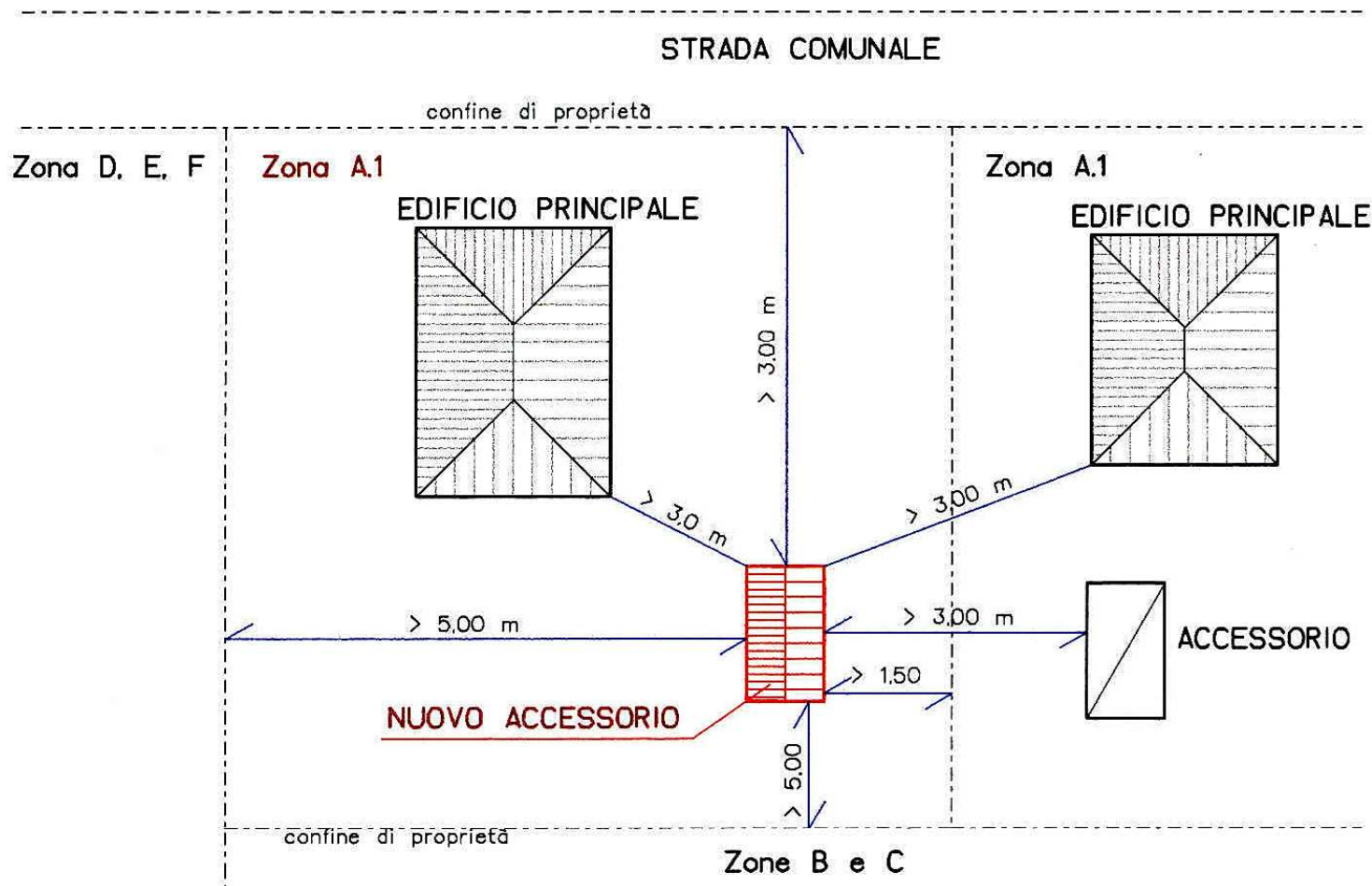
Superficie coperta max 20 mq  
Altezza massima 3 m  
Volume massimo 55 mc

### Componenti:

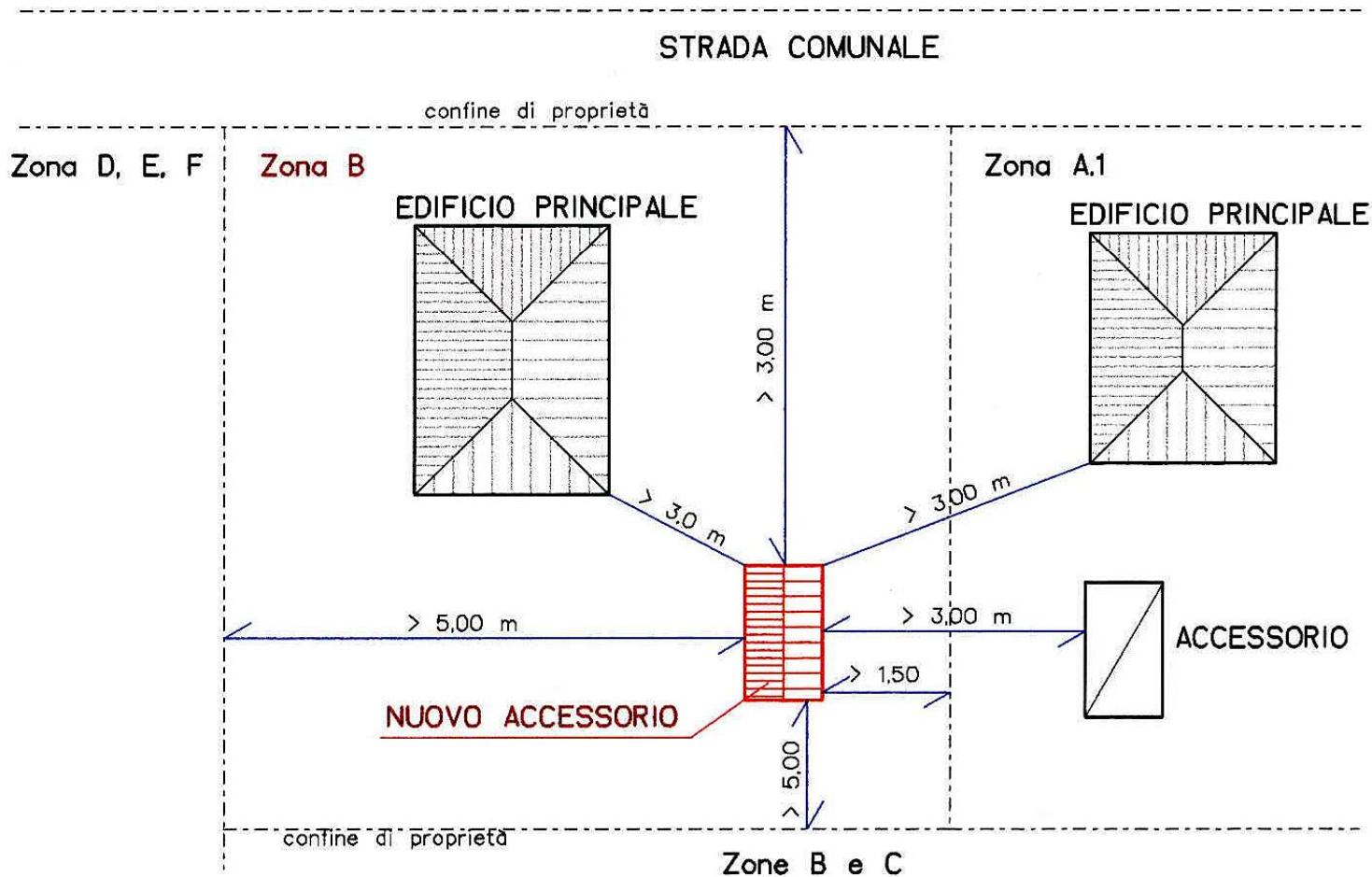
Struttura portante in legno sezione 18 cm  
Struttura tetto con semplice appoggio (senza capriata)  
Manto di copertura in coppi canale di cotto o scandole  
Tamponamento in assi maschiate o accostate  
Platea interna in cemento  
Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato

Le singole componenti possono essere interscambiate fra i vari modelli proposti.

art. 25 - volume accessorio in **Zona A.1**  
**DISTANZE MINIME**



art. 25 - volume accessorio in **Zona B**  
**DISTANZE MINIME**





art. **25** - volume accessorio in **Zona E2, E5, E6**  
**DISTANZE MINIME**

