



Comune di Roncone
(Provincia Autonoma di Trento)

Piano Regolatore Generale

Insediamenti Storici

Variante 2014

NORME DI ATTUAZIONE

Testo di raffronto

Testo aggiunto

~~Testo cancellato~~

Data: Ottobre 2014

Prima adozione

dott. arch. Remo Zulberti

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



INDICE

PRIMA PARTE	5
TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE	5
Art. 1. - Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.	5
Art. 2. - Applicazione e contenuti del P.R.G.	6
Art. 3. - Elementi costitutivi del P.R.G.	6
Art. 4. - Attuazione del P.R.G.	7
Art. 4 bis - Concessione Convenzionata	7
PC 1 – Area residenziale località Lasavino	7
PC 2 – Area produttiva in località Salec	8
Art. 5. - Insediamenti storici	8
TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI	8
Art. 6. - Strumenti di pianificazione	8
IED = Intervento Edilizio Diretto	8
PA = Piani Attuativi	8
Art. 7. - Indici urbanistici	9
St = Superficie territoriale	9
Sf = Superficie fondiaria	9
Sm = Superficie minima di intervento	10
It = Indice di edificabilità territoriale	10
If = Indice di edificabilità fondiaria	10
Art. 8. - Indici e caratteri edilizi	10
TITOLO III° - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALL'ANALISI URBANISTICA	10
Art. 9. - Aree di tutela ambientale	11
Art. 10. - Tutela geologica, idrologica e valanghiva	11
Art. 10 bis. - Prescrizioni di natura geologica, idrogeologica e valanghiva.	12
Art. 10 ter. - Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.	12
TITOLO IV° - APPLICAZIONE DI NORME COMUNI	14
Art. 11. - Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche	14
Art. 12. - Volumi interrati	14
Art. 13. - Rampe di accesso a locali seminterrati e interrati.	14
Art. 14. - Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree	15
Art. 15. - Parcheggi	15
Art. 16. - Adeguamento tecnico strutturale degli edifici esistenti.	16
Art. 16bis. - Ulteriori prescrizioni di carattere generale.	16
A - Terre e rocce di scavo	16
B - Scavi per la realizzazione di volumi interrati	16
TITOLO V° - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE AREE	17
Capitolo I° - Norme Comuni	17
Art. 17. - Prescrizioni generali	17
Art. 18. - Distanze	17
Df Distanza minima tra i fabbricati. Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.	17
Dc Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà	17
Ds Distanza minima delle costruzioni dalle strade.	17
Art. 19. - Definizione delle categorie di intervento per gli ambiti territoriali al di fuori degli insediamenti storici	17
Art. 20. - stralcio	18
Art. 21. - Sopraelevazione	18
Art. 22. - Interventi su edifici non conformi	19
Art. 23. - Barriere architettoniche	19
Art. 24. - Movimenti di terra per interventi edificatori	20
Art. 25. - Manufatti accessori	20
1. Definizioni	20
2. Interventi ammessi	20
3. Nuovi manufatti accessori ad edifici esistenti	20
4. Legnaie pertinenziali di edifici esistenti	21
5. Nuovi manufatti di limitate dimensione per la coltivazione dei fondi	22
Art. 26. - Capanni venatori	22
TITOLO VI° - ZONIZZAZIONE	23
Capitolo I° - Suddivisione territoriale	23

Art. 27. - Zone territoriali omogenee	23
Capitolo II° - Norme di Zona	23
Art. 28. - Norme generali per le zone residenziali	23
Art. 29. - Zona B1 - Insediativa di completamento	23
Art. 30. - Zona C1 - Insediativa di espansione	24
Art. 30 ter. - Zona C3 – Zona per edilizia abitativa	24
Art. 31. - Norme generali per le zone produttive	24
Art. 32. - Zona D1 - Produttiva zootecnica	25
Art. 33. - Zona D2 - Produttiva industriale e artigianale	25
Art. 34. - stralciato	27
Art. 35. - Zona D4 - Produttiva terziaria - turistico alberghiera.	27
Art. 36. - Norme generali alle aree verdi (Zone E)	28
Art. 37. - Zona E1 - Agricola di pregio (PUP Art.38)	29
Art. 38. - Zona E2 - Agricola	31
E2.1 Area agricola PUP (art. 37 del PUP)	31
E2.2 Area agricola locale.	31
Art. 39. - Zone E3 - Forestali	33
E3.1 – Bosco ceduo	33
E3.2 – Bosco a fustaia	33
Art. 41. - Zona E5 - Verde privato	34
Art. 42. - Zona E6 - Prati di montagna	35
Art. 44. - Zona E7 – Pascolo	35
Art. 45. - Zona E8 – Aree ad elevata integrità	36
Art. 46. - Norme generali aree destinate ad usi collettivi e di interesse pubblico	36
Art. 47. - Zone F1.1 - Attrezzature collettive	37
Art. 48. – F1.2 Parco Faunistico	37
Art. 49. - Zone F1.3 – Infrastrutture tecnologiche – Condotta forzata – Elettrodotti	38
Art. 50. - Stralciato	39
Art. 51. - Zone F2 - Verde sportivo attrezzato	39
F2.1 - Campo da calcio;	39
F2.2 - Parco Lago;	39
F2.3 – Crossodromo	39
Art. 52. - Zone F2.4 - Verde ricreativo attrezzato	40
Art. 53. - Zone F2.5 – Centro Raccolta Materiali	40
Art. 54. - Zone F.3 - Viabilità	41
F3.1 - Viabilità primaria	41
F3.2 - Viabilità secondaria	41
F.3.5 - Percorsi ciclabili;	42
F.3.6 - Percorsi pedonali;	42
Viabilità di progetto e nuovi svincoli stradali;	42
Art. 55. - Zona F4 - Parcheggi pubblici e privati	43
F4.1 Parcheggi pubblici	43
F4.2 Parcheggi privati	44
F4.3 Sosta Camper	44
Art. 56. - Norme generali alle zone di rispetto e tutela	44
Art. 57. - Zona G1 - Rispetto stradale	44
Art. 59. - Zona G3 – Sorgenti e area di rispetto	49
Art. 60. - Zona G4.1 Beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	49
Art. 60bis. - Zona G4.2 Aree di rispetto storico, ambientale, paesistico	50
Art. 61. - Zona G5 - Tutela riva laghi	50
Art. 62. - Zona G6 – Siti potenzialmente inquinati da bonificare	51
Art. 63. - Zona G7 – Corsi d'acqua e fasce di rispetto	51
Art. 63 bis. - Zona G8 – Aree rete natura 2000, SIC e ZPS	52
Art. 64. - Zona G9 - Tutela Ambientale	52
Art. 65. - Zona G10 - Difesa paesaggistica	53
TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI	54
Capitolo I° - Definizione e generalità	54
Art. 66. - Definizione	54
Art. 67. - Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici	54
Art. 68. - Specifico riferimento normativo per l'insediamento storico	55
Capitolo II° - Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici	55
Art. 69. - Modalità di attuazione	55
Art. 70. - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente	56
Art. 71. - Modalità di formazione dei progetti	57
Capitolo III° - Tipologia interventi sui volumi edificati (Zone A.1. e A.2)	58

Art. 72. - M1 - Manutenzione ordinaria	58
Art. 73. - M2 - Manutenzione straordinaria	59
Art. 74. - R1 - Restauro	59
Art. 75. - R2 - Risanamento conservativo	60
Sopraelevazioni una tantum	62 61
Art. 76. - R3 - Ristrutturazione	62
Sopraelevazioni una tantum	63
Art. 77. - R4 - Sostituzione edilizia	65
Art. 78. - R5 - Demolizione con ricostruzione	66
Art. 79. - R6 - Demolizione senza ricostruzione	67
Art. 80. - R7 - Riordino volumi accessori	67
Art. 81. - R8 - Ricostruzione	68 68
Art. 82. - R9 - Nuova costruzione	69 69
Art. 83. - Sopraelevazione	69
Art. 84. - Fronti di pregio	70
Capitolo IV° - Destinazione funzionale dei volumi edificati e delle aree libere	71
Art. 85. - Ambito di applicazione	71
Art. 86. - Volumi edificati	72 71
Residenza	72 71
Attrezzature collettive ed impianti	72
Turistico Alberghiera	72
Produttiva artigianale	72
Volumi accessori	72
Art. 87. - Aree libere	73
Spazi pubblici carrabili e pedonali	73
Spazi privati: cortili e piazze	73
Orti e giardini	73
Aree ad uso collettivo	74 73
Parcheggi	74
Acque superficiali	74
Piani di Recupero	74
TITOLO VIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E MANUALE TIPOLOGICO	76 75
Art. 88. - Raccordo con le Norme di Attuazione	76 75
Art. 89. - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi del Manuale Tipologico	76 75
Art. 90. - Contenuti del Manuale tipologico	76 75
Art. 91. - Tipologie edilizie	76 75
Art. 92. - Norme generali applicabili a tutte le tipologie	77 76
Art. 93. - Norme edilizie e igienico sanitarie	77 76
Art. 94. - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati	78 77
Art. 95. - Ampliamenti degli edifici di montagna	78 77
TITOLO IX° - NORME FINALI E TRANSITORIE	80 79
Art. 96. - Definizione nuove categorie d'intervento relative agli Insediamenti Storici	80 79
Art. 97. - Concessioni in deroga	80 79
Art. 98. - Insegne, cartellonistica e decori delle facciate	80 79
TITOLO X° - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	81 80
Art. 99. Disciplina del settore commerciale	81 80
Art. 100. Tipologie commerciali e definizioni	81 80
Art. 101. Localizzazione delle strutture provinciali	81 80
A - Insediamento storico	81 80
B - Esterno degli insediamenti storici	81 80
C - Zone di incompatibilità	82 81
D - Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario	82 81
E - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli	82 81
Art. 102. Attività commerciali all'ingrosso	82 81
Art. 103 Spazi parcheggio	83 82
Art. 104. Altre disposizioni	83 82
A - Standard urbanistici e qualitativi	83 82
B - Recupero e riqualificazione di edifici esistenti	83 82
C - Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti	84 83
D - Valutazione di impatto ambientale	84 83
TITOLO XI° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	85 84
Art. 105. - Disposizioni generali	85 84
Art. 106 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68	85 84
ALLEGATI	86 85

<i>Allegato 1 Schema tipologico di facciata per i fronti di pregio -----</i>	<i>86⁸⁵</i>
<i>Allegato 2 esempi tipologici per i viali e fronti di pregio -----</i>	<i>87⁸⁶</i>
<i>Allegato 3 esempi tipologici per altre tipologie dell'insediamento storico -----</i>	<i>93⁹²</i>

Testo di raffronto con le norme in salvaguardia – Variante PRG 2012**PRIMA PARTE****TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE****Art.1. - Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.**

1. Le finalità generali del presente Piano Regolatore Generale sono la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e la guida agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio con scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali.
2. Obiettivi particolari del P.R.G. sono:
 - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
 - sviluppo sostenibile e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche territoriali ed antropiche consolidate;
 - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
 - recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
 - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
 - tutela e recupero dell'ambiente montano mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
3. Nel prosieguo delle norme di attuazione e degli elaborati progettuali di PRG saranno utilizzate le seguenti abbreviazioni:
 - legge urbanistica = Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”;
 - codice dell'urbanistica = Raccolta coordinata delle norme (leggi, regolamenti, delibere) in materia urbanistica operanti sul territorio della provincia autonoma di Trento;
 - PUP = Piano urbanistico provinciale in vigore come definito all'articolo 10 della legge urbanistica;
 - PTC = Piano territoriale della comunità come definito all'articolo 21 della legge urbanistica;
 - PRG= Piano regolatore generale come definito all'articolo 29 della legge urbanistica;
 - PGUAP = Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche approvato con DPR 15/02/2006 e successive determinazioni e modificazioni di competenza della provincia autonoma di Trento (Del. GP 1984/06, Del. GP 2049/07)

4. Tutti i riferimenti alla L.P. 22/1991, contenuti nei documenti del PRG 2002 del comune di Roncone, ancorché non oggetto della presente variante, dovranno intendersi sostituiti dalla nuova legge urbanistica provinciale.

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

1. Ai sensi dell'articolo 29 della legge urbanistica il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione predisposto dal comune, per l'esercizio di tutte le funzioni non già attribuite ai piani di livello sovraordinato.
2. Quanto non esplicitamente disciplinato dai documenti del P.R.G., o normato dal R.E.C., viene regolato dalle leggi statali e provinciali vigenti in materia di pianificazione territoriale.

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

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

Legenda

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

Tav. 1.1 - Tipologia interventi sui volumi edificati

Tav. 1.2 - Destinazione funzionale volumi edificati ed aree libere

Tav. 1.3 - Numerazione unità edilizie

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

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

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

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

Tav. 4.1 – Sistema ambientale – Scala 1:10.000

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 (Piani Attuativi - PA) e mediante interventi edilizi diretti (IED) soggetti a concessione o a quanto previsto sempre dagli artt. 100 e seguenti della legge urbanistica.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa prevale la destinazione della tavola a scala più dettagliata.
4. In caso di contrasto fra elaborati grafici e testuali prevale il testo scritto.
5. Il P.R.G. ai sensi dell'art. 33 della legge urbanistica 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.4 bis - Concessione Convenzionata

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

PC 1 – Area residenziale località Lasavino

A titolo compensativo per la realizzazione del nuovo edificio residenziale è prevista la cessione gratuita al comune dell'area necessaria alla realizzazione della strada locale di collegamento con la parte sud di "ca' d'Italia", pari a ca. 390 mq (strada prevista di 4,5 m, oltre alle banchine per una lunghezza di ca. 70 m.). L'edificio residenziale dovrà distare almeno 5 metri dal sedime della viabilità di progetto indicato in cartografia del PRG.

L'intervento di realizzazione del nuovo edificio dovrà essere preceduto con la riqualificazione delle aree di proprietà ripristinando la destinazione agricola per i terreni esterni al perimetro dell'area oggetto di concessione e la demolizione dei manufatti accessori p.ed. 854, 855.

Le aree a verde privato che circondano l'area residenziale dovranno essere mantenute a verde con la possibilità di realizzare esclusivamente i posti auto necessari allo standard urbanistico dell'area residenziale interna al perimetro del comparto.

La previsione urbanistica è soggetta al termine di efficacia di 5 anni ai sensi dalla LP 1/2008, art. 52, comma 2.

L'amministrazione, in accordo con la proprietà, potrà proporre un piano di lottizzazione che preveda il frazionamento delle aree soggette a cessione al fine di consentire la realizzazione

della strada pubblica, anche in pendenza dell'atto concessorio, facendo salvi i diretti edificatori in cambio dell'avvenuta cessione gratuita di dette aree.

PC 2 – Area produttiva in località Salec

La previsione è finalizzata al razionale dell'utilizzo dell'area produttiva già esistente in località Salec, vincolando il suo utilizzo ed il suo ampliamento verso nord con il potenziamento della viabilità di accesso

L'amministrazione, in accordo con la proprietà, potrà proporre un piano di lottizzazione che preveda il frazionamento delle aree soggette a cessione al fine di consentire la realizzazione e potenziamento della strada pubblica, anche in pendenza dell'atto concessorio, facendo salvi i diretti edificatori in cambio dell'avvenuta cessione gratuita di dette aree.

Art.5. - Insediamenti storici

1. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo VII° del presente fascicolo.
2. Gli Insediamenti Storici si distinguono in Insediamenti compatti (Zone A - Isolati di Roncone, Fontanedo e Prà di Bondo) e Patrimonio Edilizio Montano (anche nominato come “Ca’ da mont”), già individuati nel PRG del 2002 come Insediamenti sparsi (Zona A.2 – Manufatti in ambito storico/paesistico) inseriti in cartografia con apposita numerazione e riportati nelle foto e schede allegate.
3. omesso
4. Al fine della protezione e riqualificazione dei beni culturali e ambientali propri del territorio montano e al fine di consentire il recupero a fini abitativi anche non permanenti del vasto patrimonio di edifici minori esistenti, destinati ad attività rurali o silvo-pastorali, isolati o riuniti, localmente denominati “Ca’ da mont”, la approvazione del presente P.R.G. e dei suoi allegati relativi al riutilizzo degli edifici storici sparsi costituisce atto di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della legge urbanistica.

TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI

Art.6. - Strumenti di pianificazione

IED = Intervento Edilizio Diretto

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

L'intervento edilizio diretto è soggetto alla disciplina di cui al Titolo V della legge urbanistica e riguarda tutte quelle opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

PA = Piani Attuativi

I Piani Attuativi sono definiti ai sensi del Capo IX del Titolo II° della legge urbanistica.

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

I Piani Attuativi si distinguono in:

P.R. Il Piano di Recupero è lo strumento attuativo finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il P.R. può avere sia iniziativa pubblica che privata. Nel secondo caso la possibilità di avanzare un P.R. di iniziativa privata può realizzarsi quando i richiedenti siano proprietari di almeno il 60% della volumetria complessiva.

Al fine di facilitare e favorire al massimo il recupero degli insediamenti storici, oltre ai singoli interventi previsti dalle N.d.A. secondo le indicazioni specifiche contenute nelle Schede 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 e nella Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1, riguardo agli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici.

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

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

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

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

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

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

Art.7. - Indici urbanistici

St = Superficie territoriale

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

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

Sf = Superficie fondiaria

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

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

Sm = Superficie minima di intervento

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

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

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

It = Indice di edificabilità territoriale

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

Si applica in caso di **PA**.

If = Indice di edificabilità fondiaria

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

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

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

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

Art.8. - Indici e caratteri edilizi

1. Per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia all'Allegato 1, articolo 2, comma 1, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 36 della legge urbanistica provinciale.
2. Per la definizione dei simboli, le grandezze e le modalità di misurazione degli elementi geometrici architettonici ed edili si rinvia all'Allegato 1, articolo 2, comma 2, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 36 della legge urbanistica provinciale.
3. Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 valgono per il territorio del comune di Giustino le seguenti definizioni integrative:
 - a) **Volume fuori terra o Volume Urbanistico (Vu)** [mc] è il volume emergente dal piano di spiccato come definito alla lettera f) dell'Allegato 1, articolo 2, comma 1, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.

TITOLO III° - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALL'ANALISI URBANISTICA

Art.9. - Aree di tutela ambientale

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:5.000 e 1:10.000 (Tav. 1.1, 2.1, 2.2), in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25.000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.; la tutela ambientale consiste nell'assoggettare a particolari cautele e vincoli gli interventi edilizi e infrastrutturali che modificano la situazione di fatto all'entrata in vigore del P.R.G., e nell'indicare azioni di valorizzazione e qualificazione ove necessario. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
 - 2.1 applicando zona per zona 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. - Tutela geologica, idrologica e valanghiva

1. Ai fini della tutela geologica e valanghiva il territorio comunale è suddiviso, in aree a rischio geologico, aree di controllo geologico ed aree geologicamente stabili, sulla base della Carta di sintesi geologica approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23 ottobre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni¹, redatta conformemente ai disposti artt. 2, 3, 4 e 5 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale. Ogni intervento di trasformazione e/o modifica d'uso del territorio deve rispettare i vincoli posti dalle tavole, norme e relazione della Carta di sintesi geologica e della Carta delle risorse idriche², che ne costituisce parte integrante.
2. Ai fini della tutela idrogeologica ed idraulica occorre fare riferimento al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche ed alla Carta di sintesi della pericolosità prevista all'art. 14 delle Norme di attuazione del PUP 2008³
Fino alla entrata in vigore di detta Carta continuano ad applicarsi, ai sensi dell'art. 48 delle NdA del PUP, le previsioni contenute all'art. 2, art. 3 comma 3 lettere a) b) c) d) ed f) e gli articoli 30 e 32 dell'allegato B della legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (PUP 2000).
3. Per le aree oggetto di trasformazione urbanistica successive alla entrata in vigore del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, per le quali si viene a determinare un livello

¹ *Settimo aggiornamento Del G.P. n. 2919 dd. 27/12/2012.*

² *Approvata con deliberazione FP n. 2248 dd. 05/09/2008 – Primo aggiornamento Del. GP 2779 dd. 14/12/2012.*

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

di rischio idrogeologico “R3 Elevato” o “R4 Molto elevato”, potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di uno *studio di compatibilità* come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007.

4. Lo studio di compatibilità deve essere presentato anche per tutte le previsioni urbanistiche già vigenti che determinano un livello di rischio R3. Ogni aggiornamento della carta della pericolosità PGUAP, Carta di sintesi geologica, e carta delle risorse idriche prevalgono sempre sulle previsioni dei PRG.

Art.10 bis. - Prescrizioni di natura geologica, idrogeologica e valanghiva.

1. Le cartografie indicano particolari prescrizioni (codificate con specifico riferimento normativo) che dovranno essere rispettate in sede di intervento in collegamento con le norme di zona.
 - 1.1 L'Ufficio Previsioni e Pianificazione del Servizio Prevenzione Rischi segnala che l'edificio denominato “Malga Passo del Frate” è posto nelle immediate vicinanze della zona di scorrimento di una valanga; considerato anche l'utilizzo invernale del bivacco, ogni intervento dovrà essere preceduto dalla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno atteso, possa escludere il coinvolgimento della struttura o suggerire le eventuali opere di difesa necessarie per la protezione della stessa.
Per lo stesso intervento vista la presenza del SIC Re di Castello la progettazione degli interventi dovrà essere integrata con Valutazione di incidenza ai sensi del successivo art. 63 bis.
 - 1.2 Gli interventi all'interno dell'area zootecnica che possano prevedere l'incremento del carico zootecnico e/o abitativo dovranno essere preceduti da una specifica analisi sui crolli rocciosi.
 - 1.3 Gli interventi all'interno dell'area sono subordinati alla approvazione da parte del servizio geologico di una specifica relazione geologica con la verifica della stabilità del versante e sui crolli rocciosi.
 - 1.4 Gli interventi all'interno dell'area sono subordinati alla approvazione da parte del servizio geologico di una specifica relazione geologica con la verifica della stabilità del versante e sui crolli rocciosi.
 - 1.5 Gli interventi relativi al recupero dell'edificio esistente (Scheda 86 Ca' da Mont) sono subordinati alla redazione di una specifica relazione geologica con la verifica sui crolli rocciosi.
 - 1.6 L'intervento di ristrutturazione e o modifica del tracciato del sentiero è subordinata alla redazione di una specifica relazione geologica con verifica dei crolli rocciosi.
 - 1.7 Gli interventi relativi al recupero dell'edificio esistente (Scheda 376 Ca' da Mont) sono subordinati alla redazione di una specifica relazione geologica con la verifica sui crolli rocciosi.

Art.10 ter. - Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne

esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.

2. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
3. Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
4. Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
5. Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.
Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.
Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.
Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.
6. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L. 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

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 termico (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) nel rispetto delle limitazioni previste dalle singole norme di zona.
2. omesso
3. Al fine di consentire la realizzazione di marciapiedi, ove possibile tecnicamente, i volumi interrati e le rampe di accesso dovranno essere arretrati di 1,5 m. rispetto al confine della strada.

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

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

fronte essa non dovrà comunque avere larghezza superiore ai 4 m. e dovrà sempre mantenere il carattere di rampa incassata senza liberare la vista frontale dell'edificio.

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

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

Art.15. - Parcheggi

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 succ. mod. ed int.⁴ ai sensi dell'art. 73 della Legge Urbanistica

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

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.
7. Il parcheggio posto in adiacenza alla chiesa di San Cipriano a Fontanedo dovrà essere realizzato con ampie zone di verde alberato e parte degli stalli dovranno essere realizzati su fondo drenante a prato, posto in prossimità della chiesa e del confine con il centro storico.

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.

Art.16bis . - Ulteriori prescrizioni di carattere generale.

A - Terre e rocce di scavo

Ogni lavorazione e/o trasformazione sul territorio, soggetta o meno a concessione edilizia e/o segnalazione certificata di inizio attività, che comporti scavi di qualsiasi genere, deve essere preventivamente verificata in merito al rispetto delle norme provinciali in materia di gestione delle terre e rocce di scavo.

B – Scavi per la realizzazione di volumi interrati

Per gli scavi finalizzati alla realizzazione di volumi interrati di qualsiasi genere, occorre rispettare i dettami contenuti all'articolo 25, comma 4 del Testo unico provinciale in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti⁵ in riferimento alle intercettate nel corso dell'esecuzione di opere pubbliche o private e le sostanze liquide o convogliabili derivanti dall'esecuzione delle medesime opere, le quali devono essere recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un

⁵ d.P.G.P. 26/01/1987, n. 1-41/Leg. e ss. mod. ed int.

programma autorizzato dall'APPA, volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore e del sistema acquatico.

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.* Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.

Dc *Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà*
Vedasi successivo Titolo XI delle presenti Norme di attuazione.

Ds *Distanza minima delle costruzioni dalle strade.*
Vedasi successivo articolo 57.

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

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso;
 - c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione

d'uso, **anche nuova ma** compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) interventi di risanamento conservativo: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, **anche con cambio di destinazione d'uso**, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale;
 - e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico esistente, con la possibilità di realizzare gli ampliamenti consentiti dalla norme puntuali di intervento e specifiche di zona.
 - f) interventi di sostituzione edilizia: quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime **tipologia edilizia** e della volumetria esistenti.
 - g) interventi di demolizione con ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
 - h) interventi di demolizione senza ricostruzione: quelli rivolti alla sola demolizione delle strutture e volumi esistenti senza recupero della volumetria in alcuna forma. Gli interventi di sola demolizione senza ricostruzione sono sempre ammessi in tutte le parti del territorio ad esclusione degli edifici già catalogati all'interno del perimetro dell'insediamento storico (Zona A.1) e degli edifici catalogati nel piano di recupero del patrimonio edilizio montano (Zona A.2).
2. Gli interventi di risanamento, ristrutturazione, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, possono essere oggetto di ampliamento volumetrico nei limiti previsti dalle singole norme di zona, fatti salvi ulteriori bonus volumetrici concedibili sulla base di interventi realizzati ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile⁶.
3. Nel successivo Titolo VII° - Capitolo III° - sono descritti, in forma dettagliata, gli interventi ammessi sulla base della diversa classificazione per gli edifici ricadenti all'interno dell'insediamento storico compatto (Zona A.1) e per gli edifici catalogati dell'insediamento storico sparso "Ca da mont" (Zona A.2).

Art.20. - *stralcio*

Art.21. - *Sopraelevazione*

1. Zone A.

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

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

Art.22. - Interventi su edifici non conformi

1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse dal P.R.G. nelle singole zone, 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 e con esclusione degli edifici storici regolamentati da apposita schedatura, possono essere oggetto degli interventi previsti dall'articolo 99 della legge urbanistica ed ampliati "una tantum" 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. La norma si applica a partire dalla data di entrata in vigore della variante 2002 (18/12/2002).
2. Tale ampliamento sarà ammesso solo per esigenze igienico-sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie, la funzionalità di tali adeguamenti sarà verificata dall'Ufficio di Igiene Pubblica nell'ambito del rilascio del competente parere obbligatorio, e dalla Commissione Edilizia per gli aspetti architettonici ed edilizi. L'ampliamento è ammesso anche per ricavare nuovi alloggi, nel limite di superficie minimo previsto dal REC.
3. Ove possibile l'ampliamento dovrà essere laterale o posteriore, evitando il fronte strada.
4. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie e superfetazioni in contrasto con la normativa del PRG e con la tutela paesaggistica ambientale.

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 accessori1. 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 entrata in vigore della variante 2002 (18/12/2002). 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

- 1.1. Per i manufatti accessori esistenti e da realizzare secondo le norme del presente articolo non è ammesso l'uso a residenza, anche se aderenti ad edifici residenziali, fatta salva diversa indicazione che deve essere specificata nelle singole schede di analisi dell'insediamento storico, o per manufatti rientranti in piani attuativi di recupero o comparti edificatori che potranno diversamente disciplinare l'utilizzo dei volumi esistenti, anche se accessori.
- 1.2. Sono sempre ammessi usi di servizio alla residenza o ad attività compatibili alla residenza. Non sono ammessi usi che possano risultare nocivi o molesti.
- 1.3. Per i manufatti accessori sono ammessi tutti gli interventi edilizi dalla manutenzione, fino alla demolizione con ricostruzione.
- 1.4. Tutti gli interventi saranno comunque adeguati alle indicazioni tipologiche degli allegati criteri di tutela paesaggistico ambientale.
- 1.5. 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 ad edifici esistenti

- 3.1. Sulla base delle indicazioni contenute nelle singole norme di zona, ove è ammessa la realizzazione di nuovi volumi accessori, questi dovranno essere realizzati secondo i dettami dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale. L'altezza massima dei nuovi volumi sarà di 3 m. a metà falda.
- 3.2. Zone A e B di completamento, E5 verde privato: :
- 3.2.1 Indici urbanistici ed edilizi:
- | | | |
|------------------|--|-------------------------------|
| Sc | Superficie coperta massima: | 20 mq |
| He | Altezza massima: | 3,00 m. |
| Vu | Volume massimo | 55 mc. |
| | Volume minimo | - |
| Df | Distanza minima tra i fabbricati | Vedi Titolo XI, art. 112 |
| Dc | Distanza minima dai confini | Vedi Titolo XI, art. 112 |
| Ds | Distanza minima dalle strade | 3 m. per ogni tipo di strada. |
| Tipologia | blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi indicazioni tipologiche allegate). | |
| Nr. | massimo di piani fuori terra | 1 |
- 3.3. Zone B lotti liberi, e Zone C
- 3.3.1. In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona.
- 3.3.2. Si precisa comunque che le tettoie aperte, come definite al punto 1, non costituiscono volume se realizzate in aderenza all'edificio principale o a mura preesistenti di confine con una profondità massima di 1,50 m.
- 3.4. Zone D produttive primarie, secondarie e terziarie
- 3.4.1. In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona favorendo comunque l'accorpamento e il conglobamento degli spazi in un unico manufatto.
- 3.4.2. In tali ambiti le tettoie aperte costituiscono volume e rientrano nei parametri di superficie coperta massima.
- 3.5. Zone E2:
- 3.5.1. In tali zone è ammessa la realizzazione di tettoie aperte per il deposito di legna e fieno, e manufatti accessori chiusi per deposito attrezzi nel limite di mq 20 ogni 4.000 mq di terreno di proprietà, anche non contigua purché ricadente al Comune Catastale di Roncone. Per tali interventi non è richiesta alcuna iscrizione presso gli albi degli agricoltori.
- 3.5.2. Indici urbanistici ed edilizi:
- | | | |
|------------------|---|---------------|
| He | Altezza massima: | 3 m. |
| Df | Distanza minima tra i fabbricati:
fra diversi lotti (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 112 del Titolo XI.)
all'interno dello stesso lotto | 10 m.
3 m. |
| Dc | Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 112 del Titolo XI.) | 5 m. |
| Ds | Distanza minima dalle strade | 5 m. |
| Tipologia | blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi schemi tipologici allegati). | |
| Nr. | massimo di piani fuori terra | 1 |
- 3.6. Nelle zone urbanistiche non descritte ai commi precedenti non sono ammessi manufatti accessori.

4. Legnaie pertinenziali di edifici esistenti

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

5. Nuovi manufatti di limitate dimensione per la coltivazione dei fondi

- 5.1 All'interno delle zone agricole, sui terreni non già interessati dalla realizzazione di manufatti pertinenziali di cui al precedente commi 3, è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensione per la coltivazione dei fondi ai sensi del D-P-P- 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.

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.
2. Tali manufatti che dovranno avere carattere provvisorio ed essere realizzate esclusivamente in legno, con tipologie tradizionali
3. Dimensioni distanze e tipologie sono definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 2844 del 23/10/2003 e succ. mod. ed. int. in applicazione dell'articolo 27 della L.P. 24/1991.⁷

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

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 zone urbanistiche elencate dai successivi articoli e riportate nella legenda delle tavole.

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 B1 - Insediativa di completamento

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

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	-
If	Indice di edificabilità fondiaria:	2,00
	Sc Superficie coperta massima: 35%	
He	Altezza massima:	10,50
Vu	Volume massimo	-
	Volume minimo	-
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 17
Tipologia	blocco o schiera	
Nr.	massimo di piani fuori terra	3 più sottotetto abitabile

5. Nelle zone B sature o di completamento (escludendo lotti liberi autonomi), è ammessa la realizzazione di volumi accessori come specificato all'art. 24.

Art.30. - Zona C1 - Insediativa di espansione

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

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

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

1. Sono aree residenziali di nuova realizzazione, specificatamente destinate al soddisfacimento delle esigenze di prima abitazione da parte di famiglie residenti.
2. Tali aree potranno essere destinate in quota parte per:
 - Edilizia abitativa pubblica (ITEA ed altri istituti pubblici);
 - Edilizia abitativa agevolata (cooperative edilizie);
 - Edilizia abitativa convenzionata per la locazione a canone moderato;
3. Quota delle aree di proprietà comunale destinate all'edilizia abitativa, nel limite massimo del 50%, potranno essere destinate alla compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 55 della legge urbanistica, sulla base di piani attuativi che dovranno contenere i criteri di riconoscimento dei crediti edilizie e le modalità di cessione e/o permuta delle aree, in attuazione di progetti di interesse pubblico.

Art.31. - Norme generali per le zone produttive

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Leg.) e L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.
2. In queste zone, fatte salve ulteriori indicazioni contenute all'interno dei singoli articoli, sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, di trasformazione) i relativi uffici, i servizi e attrezzature collettive per i lavoratori, con assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale. E' ammessa la realizzazione di una l'abitazione del proprietario o del custode per un volume residenziale non maggiore di mc.

400, che in ogni caso non potrà superare il 20% del volume relativo all'intervento interno al singolo lotto.

3. In cartografia per le zone D2 sono riportati dei cartigli con valori dell'**Sc** e **He** massimi che possono variare per ogni singola zona. Per le Zone D3 sono riportati dei cartigli con valori di **If** e **He** massimi

Art.32. - Zona D1 - Produttiva zootecnica

1. Destinazione specifica: Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione) e all'allevamento. Sono escluse le attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale.
- 1bis. Le destinazioni di zona produttiva zootecnica, che si sovrappongono alle zone agricole estensive, prevalgono sulle limitazioni di indice e destinazione previste e descritte nei successivi articoli riferiti alle singole zone agricole di pregio, art. 37 e locale.
2. Destinazione ammessa: E' ammessa l'attività agrituristica purché la somma del volume residenziale e ricettivo non ecceda il 50% del volume complessivo.
3. Opere ammesse: Possono essere realizzati tutti gli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, rimesse agricole, silos, depositi, ecc.
3. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	-
Sc	Superficie coperta massima:	40%
He	Altezza massima:	9,00 m.
Vu	Volume massimo	5000 mc
	Volume minimo	1200 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati: fra diversi lotti (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 110 del Titolo XI.)	15 m.
Dc	Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 110 del Titolo XI.)	7,50 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	7,50 m.
4. 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.
5. 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.
6. Al fine di garantire il rispetto delle norme contro l'inquinamento delle acque superficiali e di falda sono vietati gli spandimenti e depositi di liquami all'interno delle fasce di rispetto delle acque e di rispetto del lago di Roncone.

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

1. Si suddividono in zone produttive di interesse provinciale (cartiglio P), e di interesse locale (cartiglio L).
2. **D2.1 - P** - Di interesse provinciale Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività, ai sensi dell'articolo 33 delle norme del PUP:
 - 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) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- 2.2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
- 2.3. Nelle aree produttive sono inoltre ammesse ai sensi dell'articolo 33, comma 6, delle norme di attuazione del PUP: foresterie; zone per servizi ed impianti di interesse collettivo; servizi alle attività produttive; attività complementare di rivendita autoveicoli purché la stessa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.
- 2.2. Possono essere realizzati tutti gli impianti necessari alla attività produttiva nel rispetto dei parametri ed indici urbanistici edilizi:
- | | | |
|-----------|--|-------------------------|
| Sm | - Superficie minima di intervento (lotto minimo) | 800 mq |
| Sc | - Superficie coperta massima: | Vedi cartigli |
| He | - Altezza massima: | Vedi cartigli |
| Vu | - Volume massimo | secondo indici |
| | - Volume minimo | 1500 mc. |
| Df | - Distanza minima tra i fabbricati | Vedi Titolo XI art. 110 |
| Dc | - Distanza minima dai confini | Vedi Titolo XI art. 110 |
| Ds | - Distanza minima dalle strade | vedi art. 18 |
- 2.3. Possono derogare dall'altezza massima di zona e dalla distanza dai fabbricati posti all'interno dello stesso lotto i volumi tecnici quali torri, vani ascensore, silos di stoccaggio materie prime, camini e simili la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica.
- 2.4. Per ogni singolo lotto dovrà essere previsto il mantenimento di una superficie libera filtrante di almeno il 20% dell'area complessiva, ed inoltre è obbligatoria la posa di alberature singole o a filari al fine di limitare e l'impatto visivo dei volumi edificati.
3. **D2.2 - L - Di interesse locale**
- 3.1. Destinazione specifica: sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività: a) produzione industriale e artigianale di beni; b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali; c) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici, legnami, minerali e materiali edili; d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, ricoveri per mezzi speciali, autocarri, macchinari.
- 3.2. Destinazione ammessa: Commercializzazione di prodotti propri e attività commerciali all'ingrosso
- 3.3. altezza massima del fabbricato: 9,00 m. (non sono soggetti a detto limite di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica);
- 3.4. Opere ammesse: Possono essere realizzati tutti gli impianti necessari alla attività produttiva nel rispetto dei parametri sotto riportati

3.5. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	800 mq
Sc	Superficie coperta massima:	Vedi cartigli
He	Altezza massima:	Vedi cartigli
Vu	Volume massimo	secondo indici
	Volume minimo	600 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI art. 110
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI art. 110
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 18

3.6. Possono derogare dall'altezza massima di zona e dalla distanza dai fabbricati posti all'interno dello stesso lotto i volumi tecnici quali torri, vani ascensore, silos di stoccaggio materie prime, camini e simili la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica.

3.7. Per ogni singolo lotto dovrà essere previsto il mantenimento di una superficie libera filtrante di almeno il 20% dell'area complessiva, ed inoltre è obbligatoria la posa di alberature singole o a filari al fine di limitare e l'impatto visivo dei volumi edificati.

4. All'interno delle aree produttive sia di interesse provinciale che locale trovano applicazione dei Piani attuativi per gli insediamenti produttivi come definiti dall'art. 42 della Legge Urbanistica Provinciale con possibilità attuative anche ai sensi dell'artt. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

5. Nel dare attuazione al Piano attuativo di località "Vila" occorrerà prevedere una fascia a verde di rispetto nella parte a nord, al fine di creare un adeguato filtro fra la zona residenziale e la nuova area produttiva, anche modificando l'attuale suddivisione individuata all'interno del perimetro del piano attuativo.

Art.34. – stralcio**Art.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 dalla legge provinciale 15/05/2002 n. 7 e ss. mod. ed int.

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

1.2 Destinazione vietata: Edilizia residenziale

1.3 Indici urbanistici ed edilizi:

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

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

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, e comprendono pure aree con particolari aspetti naturalistici e/o con potenzialità agrituristiche.
2. Sono inoltre comprese in tali aree le zone interessate dalla presenza delle “case da monte”. Per tali edifici si rimanda alle norme per gli insediamenti storici e manufatti in ambito storico. (Zona A.2).
3. Al fine di favorire, il presidio del territorio montano, la conservazione dei manufatti storici ed in generale la conservazione della “casa da monte” e la cura degli spazi verdi di pertinenza agricola, sono ammessi i seguenti interventi:
 - 3.1. Case da monte storiche. E’ ammesso il recupero con modifica della destinazione d’uso da agro-silvo-pastorali a funzione abitativa stagionale secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. Nelle schede è indicata la quota percentuale di volume che dovrà mantenere la funzione di deposito agricolo al fine di evitare la proliferazione di manufatti accessori o depositi temporanei sparsi nelle aree prative.
 - 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 classificati e numerati all'interno del PEME si prevede la possibilità di ricostruzione solo se specificatamente previsto e esclusivamente con le modalità contenute nelle schede di analisi e progetto.
 - 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 agrituristico, 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 ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPP 8 marzo 2010 n. 8-50/Leg , considerando che tali strutture possano essere utilizzate anche da personale non iscritto nei ruoli provinciali del settore agricolo.
6. Per le zone E1, E2, E6, E7 è prescritto il mantenimento della coltura a prato evitando rimboschimenti o piantagioni fitte. Rimane consentito l’impianto di alberi d’alto fusto in forma rada e controllata.
7. Nelle zone E3, E4, eventuali impianti devono essere finalizzati al miglioramento dell’aspetto paesaggistico, mantenendo libere le visuali panoramiche, e limitando i nuovi impianti alla creazione di parchi e giardini e non finalizzati alla selvicoltura. In prossimità di acque di corruzione superficiale è ammesso l’impianto di essenze arboree miste, evitando la creazione di monoculture.

8. Per le zone E8, destinate ad alpeggio si prescrive il mantenimento dei prati fatte salvo esigenze di impianti destinati al consolidamento del territorio per motivi idrogeologici e valanghivi.

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

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

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

La densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.

5. Gli immobili realizzati ai sensi di questo articolo da imprenditori agricoli con finalità agricole e sfruttando quindi le possibilità dei regolamenti istituite a loro favore non potranno mai mutare la loro destinazione d'uso, fatte salve eventuali mutazioni di destinazione di zona

operate da varianti al Piano regolatore generale. Il vincolo deve essere annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

6. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - b. carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - c. funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - d. previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale⁸;
 - e. in ogni caso il volume del fabbricato residenziale non potrà superare il 30% del volume complessivo delle strutture agricole.
 - f. al fine della applicazione della presente eccezione all'interno di ogni struttura agricola non possono essere realizzati più di un alloggio indipendentemente dal numero delle aziende agricole operanti.

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

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

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

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

10. Sempre a causa della limitatezza delle aree agricole non sono ammessi gli interventi previsti al comma 7, articolo 37, delle norme del PUP, relativi alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
11. Gli edifici esistenti, con destinazione residenziale o destinazione agricola dismessa e non più funzionale alle attività rurali possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
 - 11.1 per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento nella misura 15% del volume esistente con limiti pari ad un minimo di 75 mc per edifici di volumetria inferiore ai 500 mc, ed un massimo di 210 mc per edifici di volumetria superiore ai 1300 mc.;Sono esclusi da questo comma gli edifici già classificati all'interno del patrimonio edilizio montano.

Art.38. - Zona E2 - Agricola

1. Sono aree agricole di interesse secondario tutte le zone con potenzialità produttiva primaria minore. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Esse si distinguono in:
E2.1 Area agricola PUP (art. 37 del PUP)
E2.2 Area agricola locale.
2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi concernenti la realizzazione di:
 - 2.1. manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, cioè fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc. purché realizzati da conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima. Per le aree agricole locali E2.2 gli interventi possono essere realizzati anche dagli agricoltori iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Seconda;
 - 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. Per le aree agricole locali E2.2 gli interventi possono essere realizzati anche dagli agricoltori iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Seconda)
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. omesso

8. L'edificazione per interventi inerenti l'attività agricola e realizzati da imprenditori iscritti deve rispettare le seguenti indicazioni (che meglio specificano le indicazioni generali dettate dall'art. 25 della Legge Urbanistica Provinciale) e rispettare i seguenti indici edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	6.000 mq
If	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
He	Altezza massima:	7,50 m.
Vu	Volume massimo: per aziende agricole generiche	4000 mc.
	per aziende zootecniche	5000 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti	15,00 m.
	da aree residenziali	50,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti produttivi	7,50 m.
	da aree residenziali	45,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 18

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

Art.39. - Zone E3 - Forestali

1. Ai sensi dell'articolo 40 del PUP nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8. (non presenti sul territorio del comune di Roncone);
2. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 40 del PUP il PRG individua due sezioni distinte del territorio boscato:.

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 Sono vietati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio non attinenti a quanto sopra specificato.

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 e prati 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.
1. Art. 40. - Zona E4 - Verde paesaggistico e di tutela 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", specificatamente individuati con il cartiglio E4.1. Si tratta di luoghi ad elevata potenzialità ambientale paesaggistica che abbisognano di interventi di salvaguardia e ripristino. 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.
 2. Per tali zone l'Amministrazione potrà predisporre progetti per il ripristino e la realizzazione di sentieri e piccole aree di sosta e belvedere.
 3. Ai fini della tutela paesaggistica dei luoghi e per il mantenimento di visuali libere, per tali aree è prescritto il vincolo di inedificabilità entro e fuori terra.

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. a superficie delle aree vincolate a verde privato può essere computabile al fine del raggiungimento del lotto minimo per le aree che le comprendono o che costituiscono univoco lotto accorpato.

7. Nel caso di edifici per i quali è ammesso l'ampliamento o la ricomposizione volumetrica, il nuovo sedime potrà occupare lo spazio destinato a verde privato limitrofo o circondante l'edificio stesso.
8. Le aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità del PGUAP sono inedificabili entro e fuori terra. Per le parti in pericolosità moderata sono ammessi i manufatti accessori fuori terra per deposito attrezzi e legnaia.

Art.42. - Zona E6 - Prati di montagna

1. Sono le aree prative agricole secondarie poste sui versanti della valle. Tali zone sono caratterizzate dalla massiccia presenza delle "case da monte" (inserite all'interno delle zone A.2 a cui si rimanda per tutte le norme relative alle metodologie di intervento), rivestendo il paesaggio un particolare valore storico-paesistico tutti i manufatti presenti sia storici che recenti sono stati inseriti nelle singole schede di analisi e progetto alle quali si rimanda per verificare le possibilità e modalità di intervento.
2. Gli spazi liberi, ossia il prato di monte, è genericamente non edificabile, fatti salvi gli interventi di ricostruzione, ampliamento e ricomposizione volumetrica degli edifici come previsto nelle singole schede.
3. Non sono ammessi nuovi fabbricati fatti salvi interventi necessari per il presidio del territorio al fine della tutela idrogeologica ed ogni intervento attinente.
4. Tali zone dovrebbero mantenere il carattere a prato, evitando rimboschimenti artificiali e garantendo la possibilità alla riconversione di coltura nelle zone abbandonate o nelle quali sono stati effettuati impianti boschivi.
5. Sono vietate le recinzioni estensive. E' possibile cingere limitate parti di territorio al solo fine del controllo di animali al pascolo o per maneggi. Le recinzioni in questo caso dovranno essere realizzate in legno secondo tipologie tradizionali.
6. Per quanto riguarda la viabilità sono ammessi interventi di miglioramento 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.44. - Zona E7 – Pascolo

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

If	- Indice di edificabilità fondiaria:	0,001 mc/mq
He	- Altezza massima:	7,50 m.
Ds	- Distanza minima dalle strade	5,00 m.
3. I fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale possono essere assoggettati alle seguenti categorie di intervento, fatte salve le diverse

indicazioni più precise riportate nelle schede di analisi e progetto dei singoli edifici inseriti nell'ambito storico-paesistico.

- 3.1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 3.2. restauro, risanamento;
- 3.3. recupero funzionale dei manufatti dismessi anche con ricostruzione delle parti crollate riproponendo la configurazione architettonica formale originaria.

Art.45. - Zona E8 – Aree ad elevata integrità

1. Sono aree caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e rocce e rupi boscate che presentano una scarsa o assente antropizzazione e/o uso produttivo del territorio. Tali territorio per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono essere destinate a funzioni produttive e/o insediative.
2. In tali aree 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.
6. Rientrano in tali aree anche prati, coltivi, aree residuali parzialmente boscate poste a margine di aree urbane, spazi e pubblici e viabilità, ove per le loro caratteristiche intrinseche o per la loro posizione sono soggette a vincolo di tutela e conservazione al fine di non alterare le visuali libere nel caso di spazi aperti, o per mantenere il carattere di quinta arborea, nel caso di aree marginali poste a mitigazione degli impatti (visivo e/o acustico) derivanti da infrastrutture e/o attività produttive di diverso genere.

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

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

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

1. Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
 - 1.1. **A** servizi amministrativi, sanitari e civili;
 - 1.2. **C** istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
 - 1.3. **S** Scolastiche per istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto;
 - 1.4. **R** istituzioni religiose e luoghi di culto;
 - 1.5. **T** attrezzature collettive con destinazione polifunzionale: ricreativa, sportiva, turistica ricettiva e ristorazione;
 - 1.6. **as** assistenziale “Casa anziani”.
 - 1.7. **Cim** - Cimitero
2. Indici urbanistici ed edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	
Sc	Superficie coperta massima:	60%
He	Altezza massima:	15,00 m.
Vu	Volume massimo	secondo indici
	Volume minimo	
Df	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi Titolo XI
Dc	Distanza minima dai confini	Vedi Titolo XI
Ds	Distanza minima dalle strade	1,50 m.
	o a confine in caso di portici pedonali a piano terra.	
3. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree potranno essere rideterminati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo di ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
4. Il PRG individua un'area speciale (**F1.1 - C**) per attrezzature collettive che sarà destinata ad ospitare una pluralità di funzioni di interesse pubblico fra le quali la nuova area museale a tutela del ritrovamento storico effettuato sulla p.f. 861. Il progetto di utilizzo dell'area dovrà essere assoggettato alla approvazione da parte della Soprintendenza per il beni architettonici della provincia autonoma di Trento.
 Detta area essendo parzialmente interessata dal sito bonificato SIB 158002, potrà essere utilizzata solo a seguito della riconfinazione dell'area e dall'eventuale integrazione delle operazioni di bonifica, che fino ad oggi erano state programmate esclusivamente per l'area produttiva attigua.
5. L'area cimiteriale comprende la struttura cimiteriale, come recentemente ampliata da parte dell'amministrazione, e le sue pertinenze funzionali. Nelle parti circostanti le mura sono ammessi interventi di sistemazione del verde pubblico, parcheggi pubblici e tutte quelle opere già ammesse nelle fasce di rispetto cimiteriale e descritte all'articolo 66, comma 3, della legge urbanistica.

Art.48. – F1.2 Parco Faunistico

1. L'area individuata come parco faunistico interessa una importante zona posta a monte del lago di Roncone, caratterizzata dalla presenza di folta vegetazione boschiva con radure prative interne che per caratteristiche morfologiche, localizzazione, collegamenti viabili e pedonali presenta le migliori condizioni per la realizzazione di una parco faunistico che

- possa coniugare esigenze di tipo naturalistico, paesaggistico, culturale e ricreativo, offrendo diversificate modalità di fruizione pubblica, condizione necessaria ed essenziale al fine di garantire la sostenibilità anche economica del progetto.
2. La realizzazione del parco faunistico dovrà essere attuato sulla base di un preliminare piano attuativo, che potrà essere anche realizzato per distinti ambiti e/o per distinte funzioni, a cura dell'amministrazione comunale, la quale potrà convenzionarsi anche con enti territoriali sovra comunali, associazioni di volontariato o altre forme partecipative al fine di ottimizzare le risorse materiali e professionali che ogni attore potrà destinare.
 3. Il PRG definisce come area idonea alla realizzazione del parco faunistico un'ampia superficie pari a 268.000 mq (268 ha), costituita principalmente da area boschiva per circa 230.000 mq (230 ha), ed in successione area agricola di pregio per mq 13.600, area agricola locale per 16.700 mq, 8.310 mq parco lago e per servizi pubblici.
 4. Le diverse classificazioni d'uso del suolo pianificato risultano compatibili con la destinazione a parco faunistico, in quanto la realizzazione dello stesso non prevede importanti opere di infrastrutturazione, ma soprattutto richiede un'analisi dettagliata del territorio al fine di determinare fasce di vocazionalità e microzone interne al parco da destinare a specifiche funzioni quali per esempio: recinti per animali in stato di semilibertà, spazi per le infrastrutture di servizio, riqualificazione della viabilità interna, riqualificazione e differenziazione dei percorsi pedonali, ciclabili ed ippici, percorsi botanici, aree per appostamenti, voliere ed altre infrastrutture inerenti il parco faunistico.
 5. Nella parte a nord-est del lago dove si trova un'area prativa a quota lago si prevede la possibilità di realizzare un punto informativo ed una fattoria didattica che potrà utilizzare anche le strutture edilizie esistenti fatta salva la preventiva autorizzazione dell'APPA per interventi posti all'interno della fascia di protezione del lago di Roncone.
 6. La possibilità di realizzare nuove strutture dovrà essere limitata allo stretto necessario per la dotazione dei servizi minimi necessari quali: punti di rifugio e appostamento, servizi igienici essenziali, struttura di accoglienza in quota realizzata in legno parzialmente chiusa, per potere dare accoglienza in caso di maltempo a gruppi dell'ordine di 60 persone.
 7. Le aree destinate a parco faunistico comprendono situazioni morfologiche e idrogeologiche particolarmente delicate per cui relativamente alle infrastrutture di servizio, il punto informativo e la fattoria didattica, occorre che la progettazione delle opere siano precedute da specifiche analisi di compatibilità idrogeologica.

Art.49. - Zone F1.3 – Infrastrutture tecnologiche – Condotta forzata – Elettrodotti

1. Sono aree destinate a servizi ed impianti pubblici (sigla **T**); quali:
 - a. acquedotti, vasche e sfiatatoi;
 - b. depurazione delle acque;
 - c. impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica;
 - d. 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.
6. La cartografia del PRG riporta la condotta forzata di proprietà ENEL (Hidro Dolomiti ENEL) sulla base dei dati disponibili. La posizione esatta della condotta, in occasione di interventi prossimi alla stessa ed interessanti i terreni già assoggettati a servitù, dovrà essere individuata nelle planimetrie progettuali sulla base di un rilievo strumentale. Il progetto che interessa le aree assoggettate a servitù della condotta idrica dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dall'ente proprietario della condotta. L'esecuzione dei lavori dovrà essere rispettosa delle prescrizioni eventualmente contenute nella stessa autorizzazione.
7. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001¹⁰.
8. Agli elettrodotti corrisponde una Distanza di prima approssimazione DPA, calcolata e resa disponibile a cura dell'ente gestore, secondo la metodologia introdotta con il D.Dirett. del 29 maggio 2008. Tale distanza di tutela può essere rideterminata per ogni singolo progetto sulla base di una perizia tecnica redatta secondo i criteri già stabiliti dalla normativa nazionale e provinciale¹¹.
9. Anche le cabine di trasformazione rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, c. 1, l. a), della Legge quadro 36/2001.

Art.50. - Stralcio

Art.51. - Zone F2 - Verde sportivo attrezzato

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

F2.1 - Campo da calcio;

F2.2 - Parco Lago;

F2.3 – Crossodromo

2. Indici urbanistici ed edilizi:

Campo da Calcio:

He Altezza massima: 6,0 m.

Vu Volume massimo: 3000 mc.

Parco Lago:

He Altezza massima: 4,5 m.

Vu Volume massimo: 4.000 mc.

Maneggio interno all'area parco lago

He Altezza massima: 4,5 m.

Vu Volume massimo: 2.500 mc.

¹⁰ Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

¹¹ D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.)

Crossodromo:

He	Altezza massima:	3,5 m.
-----------	------------------	--------

Vu	Volume massimo:	1500 mc.
-----------	-----------------	----------

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

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

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

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

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

1. In località viene individuata la zona per la realizzazione del nuovo Centro raccolta Materiali che servirà l'abitato di Roncone e gli abitati limitrofi.

2. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una fascia di verde di protezione posta a valle al fine di garantire un adeguato livello di schermatura visiva verso la zona del lago di Roncone.

Art.54. - Zone F.3 - Viabilità

1. I progetti della viabilità (nuovi, di potenziamento, incroci, innesti, accessi e passi carrai) pubblici e privati che interessano direttamente o indirettamente l'afflusso di traffico verso la strada statale dovranno essere preventivamente valutati e concordati con gli uffici provinciali preposti alla programmazione del settore ed approvati dall'APOP Servizio opere stradali.
2. Al fine di garantire il rispetto della normativa sull'inquinamento acustico si richiamano le disposizioni contenute al precedente articolo 10 ter.

F3.1 - Viabilità primaria

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

F3.2 - Viabilità secondaria

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

F3.3 - Viabilità terziaria o locale

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

F 3.4 - Viabilità di parco o locale

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

F 3.4 - Viabilità forestale

- 3.4.2 Al pari della viabilità di parco si considera la viabilità forestale Si tratta della viabilità realizzata all'interno delle aree boscate al fine di facilitare l'accesso alle aree produttive ai

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

F.3.5 - Percorsi ciclabili:

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

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

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

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

F.3.6 - Percorsi pedonali:

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

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

Viabilità di progetto e nuovi svincoli stradali:

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

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

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

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

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

Art.55. - Zona F4 - Parcheggi pubblici e privati

F4.1 Parcheggi pubblici

1. 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: F4.1 – Parcheggi pubblici – F4.2 Parcheggi privati, F4.3 Sosta Camper.
2. Tali aree si distinguono in:
 - 2.1 P** - Parcheggi di superficie;
 - 2.2 V** - Parcheggi nel verde.
 - 2.3 S** – Parcheggi sotterranei
3. Per i parcheggi di superficie 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. I parcheggi nel verde dovranno essere realizzati prestando particolare cura alla distribuzione di porzioni di verde naturalistico evitando strutture di contenimento in cemento a forma rigida. Non sono ammesse aiuole di contenimento in cemento emergenti dal livello naturale del terreno oltre il normale bordo fermaruota.
5. I posti macchina dovranno nel limite del possibile essere realizzati con pavimentazione verde o comunque drenante.
6. I parcheggi per portatori d'handicap dovranno essere realizzati nella misura minima di un posto ogni 15 o frazione minore, il fondo di questi ultimi dovrà essere pavimentato senza ostacoli e posto nelle immediate vicinanze degli accessi o dei servizi a cui il parcheggio fa riferimento.
7. Nel caso di realizzazione di parcheggi interrati o multipiano l'Amministrazione potrà decidere di convenzionarsi con privati sia per la realizzazione che per la gestione, potendo cedere in affitto o proprietà fino all'80% dei parcheggi coperti.
8. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di opere in cemento armato o strutture che possano portare pregiudizio statico visivo e di sicurezza alle sedi viarie. In ogni caso i parcheggi dovranno comunque distare almeno 2,00 m dalla sede stradale.
9. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo (ai sensi della L.P. 26/93) di ciascuna opera che dovrà essere accompagnata dalla deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
10. La realizzazione di un piano interrato in prossimità delle aree destinate a parcheggio è comunque sempre ammessa anche nelle zone non specificatamente indicate, purché se ne rilevi la necessità e fattibilità geologica.
11. Per tutte le aree destinate a parcheggio, dovranno essere previsti idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

12. I parcheggi sono classificati come sorgenti sonore fisse ai sensi della legge quadro sulla protezione dall'inquinamento acustico (L. 447/95). In base alla dimensione degli stessi parcheggi, per gli stalli superiori ai 50 veicoli dovranno essere predisposti i documenti previsti all'articolo 10ter delle presenti norme.

F4.2 Parcheggi privati

13. Il PRG individua spazi privati destinabili a parcheggio pertinenziale e/o a parcheggio libero. L'intervento per la realizzazione del parcheggio dovrà rispettare i criteri dell'allegato 3 della Del. G.P. 2023/2010. Per parcheggi posti nelle immediate vicinanze con aree residenziali o aree alberghiere ove sono previsti posti auto in numero superiore a 25, dovranno essere realizzate cortine verdi di protezione e mitigazione.

F4.3 Sosta Camper

14. Il PRG individua aree destinate alla sosta temporanea dei camper ai sensi della normativa di settore dove la sosta può essere prolungata per un periodo massimo di 48 h. L'iniziativa per la realizzazione di tali parcheggi potrà essere pubblica o privata, previa convenzione con il comune che potrà disporre la regolamentazione del parcheggio dei veicoli itineranti. Il progetto di allestimento dell'area dovrà prevedere opportuna segnalazione ed illuminazione. All'interno del punto sosta camper potranno essere realizzate anche le infrastrutture relative al carico dell'acqua potabile, scarico acque reflue e colonnine di allacciamento alla rete elettrica. In tal caso il progetto di allestimento dell'area dovrà essere corredato di tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni agli allacciamenti.
15. Gli interventi dovranno tenere conto dei contenuti dell'articolo 6 delle Norme di Attuazione del Piano di tutela della qualità delle acque, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 3233 del 30 dicembre 2004, per quanto concerne l'installazione di appositi impianti igienico-sanitari, destinati alla raccolta e/o al trattamento e scarico dei liquami raccolti negli impianti interni di autocaravan, caravan, camper e altri autoveicoli, e l'obbligatorietà dell'allacciamento alla rete pubblica di fognatura.

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

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

Art.57. - Zona G1 - Rispetto stradale

1. Sono identificate nella cartografia le strade esistenti, di progetto o da potenziare. Il Piano Urbanistico Provinciale identifica la viabilità principale e quella locale. Il dimensionamento e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto sono definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.¹²
2. Il piano regolatore generale ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo applicativo coordinato, può ridefinire le fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dalla tabella C sulla base delle indicazioni contenute nella cartografia a scala 1:2.000 del sistema insediativo.
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova

¹² Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 1427 di data 01/07/2011.

edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.

3. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
4. I limiti di utilizzo ai fini edificatori delle fasce di rispetto sono definiti all'articolo 6 dell'Allegato 1 della delibera di giunta provinciale n. 909/95 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 237) dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. 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.
7. 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.
8. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di opere in cemento armato o strutture che possano portare pregiudizio statico visivo e di sicurezza alle sedi viarie.
9. Il potenziamento della viabilità locale è sempre ammesso all'interno delle fasce di rispetto stradale come indicate nella tabelle seguenti anche se non espressamente riportate nella cartografia del Piano Regolatore Generale.

TABELLA A
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)

CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
II^ Categoria (non previste dal PRG i Roncone)	9,50	10,50
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria (non previste dal PRG i Roncone)	4,50	7,00
Altre strade (strade locali)	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

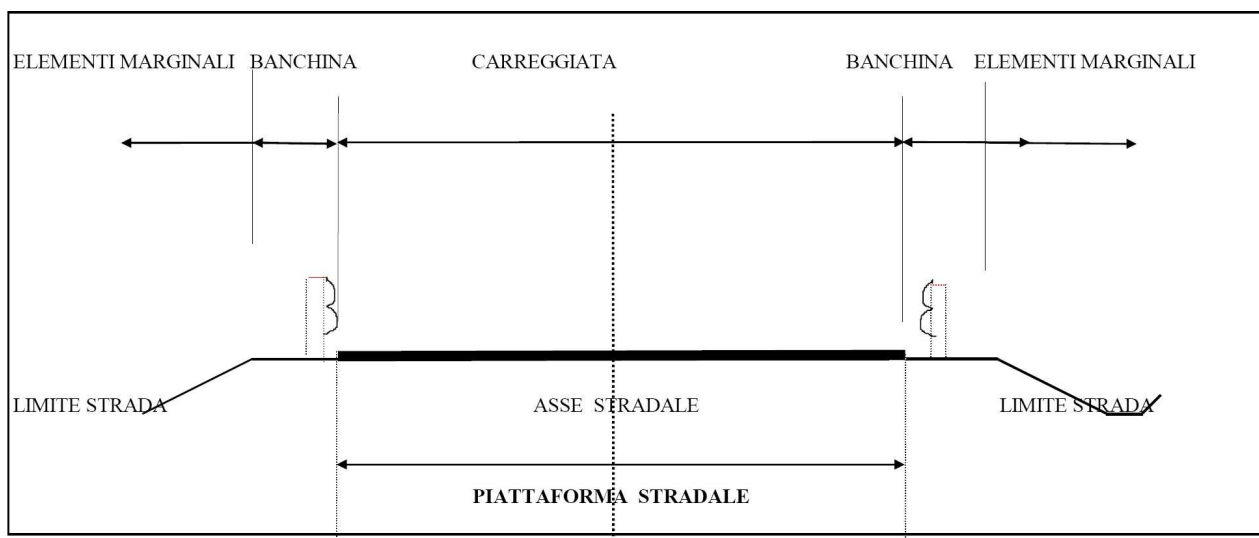


TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI (4)
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a e II ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA				
III ^a CATEGORIA (5)	20	40	60	60(*)
IV ^a CATEGORIA	Non esistono strade di IV ^a categoria.			
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	25 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 4	Esistenti
Nota 5	Strada Statale n. 237 del Caffaro - Tratto esistente e tratto di progetto
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie	

TABELLA C LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4) (Vedi nota 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI (4)
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA (5)	15 (*)	25	35	40 (*)
IV^ CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di IV^ cat.			
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	8 (*)	15 (*)	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali.
Nota 4	Esistenti
Nota 5	Strada Statale n. 237 del Caffaro - Tratto esistente e tratto di progetto
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie	

Art. 58. - Zona G2 - Rispetto cimiteriale

- Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta essere di ml. 50,00. Le fasce di rispetto si misurano a partire dall'esterno delle mura perimetrali del cimitero esistente.
- Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili. Sono peraltro ammessi gli interventi descritti nell'allegato 4 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03/09/2010¹³ riportato all'interno del Codice dell'urbanistica.
- Ai sensi dell'articolo 66 della legge urbanistica sono Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 112 e 114. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere

¹³ e successive modificazioni come da ultima delibera di Giunta Provinciale n. 1427 dd. 01/07/2011.

alle procedure degli articoli 112 e 114, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri

Art.59. - Zona G3 – Sorgenti e area di rispetto

1. La carta delle risorse idriche allegata al PUP¹⁴ individua i pozzi, le sorgenti e le relative aree di rispetto e protezione, disciplinando gli interventi ammessi al loro interno. La gestione delle risorse, la tutela delle aree e la disciplina degli interventi ammessi devono inoltre rispettare i contenuti del D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”, parte terza “Tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche” le quali si applicano anche alle risorse idriche non catalogate dal PUP (sorgenti locali non selezionate, pozzi privati, ecc. ...).
2. Nelle cartografie del PRG vengono riportate le sorgenti selezionate tratte dalla cartografia del PUP – Carta delle risorse idriche. Ogni aggiornamento della cartografia della carta delle risorse idriche del PUP prevale sulle disposizioni del PRG.
3. Tutti gli interventi che ricadono in "zone di tutela assoluta", Zone di "rispetto idrogeologico" o "zone di protezione idrogeologica" devono rispettare le norme della carta delle Risorse Idriche.
4. All'interno di dette aree di tutela e rispetto sono 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 G4.1 Beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

1. Il Piano Regolatore individua con apposita simbologia, sulle cartografie gli edifici, i manufatti e i siti di rilevanza culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Prescrizioni di tutela indiretta: Il Ministero per i Beni Culturali e la Provincia autonoma di Trento nell'applicazione delle rispettive competenze hanno facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.Lgs. 42/2004, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici
5. Oltre a vincoli diretti ed indiretti, rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali le ulteriori categorie di immobili:
 - Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

¹⁴ Come approvata con delibera di giunta provinciale n. 2248/2008, modificata ed aggiornata con delibera di Giunta Provinciale n. 2779 di data 14/12/2012.

- Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto , inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
- Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici

Art.60bis. - Zona G4.2 Aree di rispetto storico, ambientale, paesistico

5. Oltre ai beni culturali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il PRG individua ambiti territoriali storici ed i beni ambientali del PUP.
6. Rientrano nei beni ambientali tutelati ai sensi dell'articolo 8 del PUP come "invariante" la zona dei fienili di **Val di Bondone**. Per questi edifici, assoggettati a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è previsto il parere preventivo della soprintendenza per i beni architettonici.
7. Per gli edifici tutelati gli interventi devono rifarsi alla metodologia del recupero filologico, nel rispetto dell'ingombro planimetrico e dell'assetto architettonico-volumetrico-dimensionale originario, con rifacimento di facciate esterne, di coperture o di murature mancanti, esclusivamente secondo quanto rilevato da indagine storica e da documentazione probante che evidenzia la consistenza complessiva del fabbricato e le caratteristiche compositive tipiche della tradizione edilizia locale. In questi casi la ricostruzione, con interventi di recupero filologico, è consentita con prevalenza sulle prescrizioni indicate nelle apposite schede e specificate nelle tavole grafiche. Gli interventi edilizi devono riguardare almeno un'intera p.ed. e l'eventuale area di pertinenza.
8. Il PRG individua inoltre in località **Malga Valina** aree ove vi sono presenti manufatti e tracce relative alla prima guerra mondiale. In tali aree ogni intervento deve rispettare le norme di Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale dettate dalla Legge 7 marzo 2001 n. 78, con riferimento agli articoli 1 comma 2, art. 2 comma 3 ed in particolare l'articolo 9 che recita: "Chiunque possieda o rivenga reperti mobili o cimeli relativi al fronte terrestre della Prima guerra mondiale di notevole valore storico o documentario, ovvero possieda collezioni o raccolte dei citati reperti o cimeli deve darne comunicazione al sindaco del comune nel cui territorio si trovano, entro sessanta giorni dalla data di ritrovamento, indicandone la natura, la quantità e, ove nota, la provenienza".

Art.61. - Zona G5 - Tutela riva laghi

1. Il PRG individua l'area di tutela del lago di Roncone sulla base dei contenuti della tavola delle reti ecologiche del PUP.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.
3. Gli edifici esistenti a destinazione residenziale stabile possono essere oggetto di interventi di ampliamento puntuale una tantum nei limiti già indicati all'articolo 37 comma 11, al solo fine di garantire la funzionalità e con la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative finalizzate a soddisfare esigenze abitative primarie.
4. All'interno della fascia di rispetto sono inoltre ammessi gli interventi previsti dal piano di recupero del patrimonio edilizio montano.

5. Per gli altri laghi valgono le fasce di rispetto previste per le acque pubbliche.

Art.62. - Zona G6 – Siti potenzialmente inquinati da bonificare

1. Tali aree, individuate in cartografia con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
2. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti¹⁵ prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Roncone sono stati individuati i seguenti siti:

Siti inquinati			
Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.
SIB158001	Ex discarica RSU loc. Le Gere	Discariche SOIS bonificate	Roncone
SIB158002	Rinvenimento discarica pp. ff. 869-879-865/1	Siti bonificati	Roncone

Tali siti sono stati individuati nelle cartografie di PRG nel sistema ambientale. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.

3. Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunionalizzazione. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.
4. Va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

Art.63. - Zona G7 – Corsi d'acqua e fasce di rispetto

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ad ulteriori corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale.
2. Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia sono pari a 10 metri per lato del corso d'acqua e 10 metri dal confine catastale demaniale. Tale fascia di rispetto non rappresentata in cartografia, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei suoli e della verifica delle proprietà demaniali.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, pari a 10 metri per lato, si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto

¹⁵ Art. 251 D. Lgs. 152/2006

1976, n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”.

5. Per tutti gli interventi prossimi ai corsi d'acqua, anche non rientranti nel catalogo delle acque pubbliche o non rappresentati in cartografia, dovranno inoltre essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette” e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

Art.63 bis . - Zona G8 – Aree rete natura 2000, SIC e ZPS

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

Siti di Interesse comunitario SIC: IT3120166 – Re di Castello Breguzzo

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

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

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

Art.64. - Zona 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.

Art.65. - Zona G10 - Difesa paesaggistica

1. Le zone indicate dall'apposito retino, in sovrapposizione alle zone agricole o aree a destinazione pubblica, per la particolare delicatezza ambientale e paesaggistica dei luoghi che presentano caratteristiche di notevole pregio naturalistico unitamente alla notevole esposizione sulle principali visuali, hanno il vincolo della completa ed assoluta inedificabilità sia residenziale che a carattere agricolo.
2. Non sono ammessi volumi entro e fuori terra, anche di tipo pertinenziale (manufatti accessori) o rurale (manufatti di limitate dimensioni) indipendentemente che il soggetto richiedente sia o meno iscritto agli albi degli agricoltori, escludendo anche le opere precarie previste all'articolo 97 comma 2 della LP 1/2008.
3. Sono inoltre esclusi depositi, concimaie ed opere simile anche a carattere temporaneo.

TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI

Capitolo I° - Definizione e generalità

Art.66. - Definizione

1. Il Piano regolatore generale del comune di Roncone individua gli insediamenti storici come previsto dalla legislazione provinciale, art. 60 della L.P. 1/2008, e definisce le singole categorie di intervento ammesse nel rispetto dei criteri generali, attuativi della disciplina urbanistica di settore approvati dalla Giunta Provinciale.¹⁶ Per gli insediamenti storici il presente PRG viene corredato delle Schede di catalogazione, suddivise negli abitati di Roncone, Fontanedo e Pra di Bondo, e dalle tavole in scala 1:1.000 che riportano le Unità Edilizie, le categorie di intervento ammesse per i singoli edifici, la destinazione funzionale degli edifici e delle aree, le tutele ed i fronti di pregio.
2. Il Piano regolatore generale individua inoltre gli edifici del patrimonio edilizio montano come definiti dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002, e comunemente definiti nel territorio del comune di Roncone “Ca’ da mont”. Il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano costituisce parte integrante e sostanziale del PRG di Roncone ed è costituito da: Schede di Analisi e Progetto, Repertorio fotografico, Manuale Tipologico.
3. Sulla base delle classificazione urbanistica le due zone vengono quindi suddivise in:
 - Zona A.1 – Insediamenti storici
 - Zona A.2 – Patrimonio edilizio montano

~~1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici (Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 e ss. mm.), comprendenti anche il sistema degli edifici sparsi inseriti in ambito storico paesistico, più comunemente definiti “Ca’ da mont” e rientranti nel patrimonio edilizio montano come disciplinato all’articolo 61 della legge urbanistica.~~

~~2. Si differenziano in:~~

~~—— Zona A.1 – Centri storici compatti~~

~~—— Zona A.2 – Edifici sparsi in ambito storico paesistico~~

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

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

1. Per gli edifici catalogati ed inseriti in zona A.1 e A.2, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione ~~parziale e totale, con possibilità anche di sopraelevazione~~, di demolizione, di ricostruzione, ~~ed in casi eccezionali 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 **generalmente** inedificabili. **Sono fatti salvi gli interventi di ampliamento, riqualificazione dei manufatti accessori, nuovi manufatti accessori e volumi interrati, come definiti dalle presenti norme e dalle singole schede di catalogazione. ;** ~~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.~~

¹⁶ “Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici” 1991 Ufficio Centri Storici della PAT.

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. **Nelle zone A.2 ove è ammessa la funzione abitativa stagionale, non è ammessa la realizzazione di garage interrati.**
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 (**depositi pertinenziali o ad uso agricolo**, 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 la zona A2, "Ca' da mont" ogni riferimento a "ristrutturazione parziale" o "ristrutturazione totale", contenuto nelle schede, vengono ricondotti alla unica categoria della "Ristrutturazione R3", come definita al successivo articolo 76. ~~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. 121 della Legge Urbanistica Provinciale.

Art.68. - Specifico riferimento normativo per l'insediamento storico

1. Le cartografie indicano particolari interventi ammissibili per edifici che non presentano caratteristiche tipologiche storiche caratterizzanti. Tali interventi sono volti a garantire possibilità di interventi di recupero compatibili con la categoria di intervento già prevista dalle singole schede di catalogazione e progetto dell'insediamento storico.
 - 1.1 P.Ed. 444 – Pra di Bondo. Per l'edificio classificato in ristrutturazione totale (R3b) si prevede la possibilità di sopraelevazione del sottotetto al fine di rendere abitabile l'intera superficie calpestabile fino a raggiungere un'altezza all'imposta del tetto pari a 1,80 m.

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 **come richiamati nelle presenti norme (art. 6) e nel rispetto della normativa urbanistica provinciale.¹⁷** ~~e piani di Comparto nel rispetto delle presenti norme (art. 6) e delle disposizioni provinciali in materia (L.P. 1/94).~~
3. **Gli interventi di risanamento e ristrutturazione che prevedono modifiche sostanziali delle tipologie costruttive relative ai prospetti ed ai manti di copertura, devono essere riferiti all'intera Unità Edilizia.** Le Unità Edilizie possono essere suddivise per interventi che non modifichino i caratteri formali tipologici unitari, **o che comporti il recupero formale ed architettonico di una porzione a stili e tipologie uniformi con i caratteri prevalenti dell'edificio.** ~~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 tecnici e igienici originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ...); gli elementi esterni, quali balconi, poggiali, grigliati, scale, ponti di accesso, ecc. Gli stipiti in pietra, ecc.; gli accessori originali e attuali dell'edificio e dei singoli locali; le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate; eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio (scale, balconi, ecc., soppressi, coperture, ecc. modificate, ecc.).
3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo, che deve essere esteso alla intera area di proprietà pertinente all'Unità Edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi, deve mettere in evidenza: la situazione esistente, sia per quanto riguarda manufatti o sistemazioni del terreno (scale, fontane, pavimentazioni, muretti, ecc.), che per quanto riguarda l'uso del suolo (accessi, carri, cortili, aree di contorno, orti, giardini, ecc.) e gli eventuali alberi di alto fusto; le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto o limitrofi ad esso. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco e a giardino, il rilievo, che deve essere esteso almeno all'intera area perimetrale e riportata in cartografia, deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica delle aree verdi, con l'indicazione specifica del tipo di coltura; la distribuzione planimetrica delle essenze, con la distribuzione della classificazione per tipo della posizione e sezione del tronco, e della estensione approssimativa della chioma.

¹⁷ Art. 42, comma 3, della L.P. 1/2008 – Art. 10 DPP 18-50/Leg.

4. Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro i rilievi devono essere effettuati con particolare cura dei dettagli architettonici e tipologici, e restituiti graficamente, alla scala di dettaglio idonea alla loro corretta rappresentazione e lettura.
- ~~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 **riporti i seguenti dati:** ~~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. **Ogni progetto dovrà inoltre illustrare il contesto territoriale circostante, la tipologia degli edifici limitrofi, la destinazione delle aree pertinenziali all'edificio e la destinazione delle aree perimetrali pubbliche o di altra proprietà.** ~~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 **sulle aree libere pertinenziali** ~~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 **delle aree libere.** ~~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 **libere 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:
 - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
 - 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:
 - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
 - riparazione di infissi e pavimenti;
 - 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:
 - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - 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
 - 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.;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastature, arcate, ecc.);
 - 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:
 - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
 - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - consolidamento c delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime

- caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
 - demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
 - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
 - destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
 - destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - 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).
 - Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione della soprintendenza dei beni culturali agli effetti della L.P. 17/02/2003 n. 1 “Nuove disposizioni in materia di beni culturali”, così come gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 70 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004. Per tali edifici prima di intervenire con progetti di recupero è necessario procedere con la Verifica di interesse prevista all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. 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 e 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:
 - copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza **nei limiti delle tolleranze conseguenti al dimensionamento delle strutture portanti**, 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;
 - balconi, ballatoi e collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;

- tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori; **Possibilità di realizzare nuovi tamponamenti nelle parti di muratura del sottotetto ove si prevedano interventi di recupero ai fini abitativi, sulla base delle indicazioni specifiche contenute nelle singole schede di catalogazione.**
- fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, ~~(purché i contorni originali 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)~~ **nelle dimensioni tipologiche prevalenti per l'edificio o presenti negli edifici storici limitrofi.** 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. **Nel caso siano presenti fori con contorni in pietra, per questi si prescrive la conservazione, pur ammettendo eventuali lievi spostamenti resi necessari per incentivare l'utilizzo e migliorare le condizioni abitative degli spazi interni.**
- è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- 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:

- murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
 - solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte;
 - 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;
 - 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 **pari all'interasse posto fra tre arcarecci. di ml. 1,00 x 1,00.** Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
 - sono ammessi soppalchi interne e suddivisione orizzontali degli spazi;
~~Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio;~~
4. **Nelle singole schede di analisi possono essere indicati gli elementi da conservare e valorizzare, sia gli elementi incongrui da eliminare o convertire e riqualificare.**
 5. 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.
 6. 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.
 7. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.

8. Per gli edifici soggetti a risanamento dell'insediamento storico interessati dal vincolo di fronti di pregio si possono inoltre effettuare gli interventi aggiuntivi del seguente articolo 84.

Sopraelevazioni una tantum

- 9- Per gli edifici degli insediamenti storici, Zona A.1, soggetti a risanamento conservativo, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come indicate al precedente comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 50 cm, finalizzata al recupero abitativo del sottotetto¹⁸, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel previgente PRG.

Art.76. - R3 - Ristrutturazione

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 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.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico esistente, ammettendo nel contempo anche le addizioni di volume o sopraelevazione previsti dal presente articolo. Per le distanze minime da edifici e confini si rinvia all'Allegato 2, articolo 3, commi 1 e 2 della Del. G.P. 2023/2010.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono previsti i seguenti interventi:
 - 4.1. Opere esterne:
 - 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;
 - tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
 - collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
 - sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
 - rifacimento della copertura anche con modifica delle falde e 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.
 - 4.2. Opere interne:
 - solai: nessun vincolo;

¹⁸ L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi.

- collegamenti verticali: nessun vincolo;
 - distribuzione: nessun vincolo;
 - murature interne: nessun vincolo;
5. 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.
 6. 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.
 7. Per gli edifici soggetti a risanamento dell'insediamento storico interessati dal vincolo di fronti di pregio si possono inoltre effettuare gli interventi aggiuntivi del seguente articolo 84.

Sopraelevazioni una tantum

8. Per gli edifici degli insediamenti storici, Zona A.1, soggetti a ristrutturazione, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come indicate al precedente comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 80 cm, finalizzata al recupero abitativo del sottotetto¹⁹, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel previgente PRG.

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;~~

¹⁹ L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi

- ~~3.1.3. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;~~
- ~~3.1.4. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;~~
- ~~3.1.5. rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.~~
- ~~3.1.6. Murature perimetrali: mantenimento e ristrutturazione fatte salve parziali e moderate eccezioni ove si ammette la demolizione con ricostruzione. Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolazione termica ed impermeabilizzazione.~~
- ~~3.2. Opere interne:~~
 - ~~3.2.1. solai: nessun vincolo;~~
 - ~~3.2.2. collegamenti verticali: nessun vincolo;~~
 - ~~3.2.3. distribuzione: nessun vincolo;~~
 - ~~3.2.4. murature interne: nessun vincolo;~~
 - ~~3.2.5. Aumenti di volume: è ammesso ampliamento di volume solo sulla base di precise indicazioni inserite nella cartografia dell'Insediamento storica alla scala 1:1000 e nelle schede di analisi e progetto.~~
- ~~4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.~~
- ~~5. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali.~~

Art.77. — R3b – Ristrutturazione totale

- ~~1. Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, che gli edifici moderni o recenti non caratterizzati inseriti comunque all'interno degli insediamenti storici o in ambito storico/paesistico.~~
- ~~2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia totale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, ammettendo anche la demolizione delle murature perimetrali nel rispetto comunque delle distanze minime dai confini e dagli edifici che comunque non potranno essere inferiori rispettivamente a 3,00 e 1,50.~~
- ~~3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale sono previsti i seguenti interventi:~~
 - ~~3.1. Opere esterne:~~

- ~~3.1.1. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;~~
- ~~3.1.2. tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;~~
- ~~3.1.3. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;~~
- ~~3.1.4. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;~~
- ~~3.1.5. rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.~~
- ~~3.1.6. Murature perimetrali: mantenimento e ristrutturazione fatte salve parziali e moderate eccezioni ove si ammette la demolizione con ricostruzione. Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolamento termica ed impermeabilizzazione.~~
- ~~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.77. ~~bis.~~ - R4 - Sostituzione edilizia

1. L'intervento di sostituzione edilizia **come definito nei seguenti commi si applica esclusivamente agli edifici classificati all'interno del Patrimonio edilizio montano, Zona A.2, e rientra nella definizione delle categorie di intervento della demolizione con ricostruzione della legge urbanistica, nel rispetto però del sedime, della tipologia e del volume esistente.**
2. **Gli edifici storici catalogati nel patrimonio edilizio montano, è prevista per edifici storici,** caratterizzati da particolari architetture e da tipologie costruttive tradizionali, che si trovano in condizioni di tale degrado da rendere tecnicamente impossibile alcun intervento di recupero (marciume delle parti lignee, inconsistenza delle malte, murature dissestate). L'intervento della sostituzione edilizia rientra nella più grande famiglia dell'intervento della demolizione con ricostruzione, dettando però norme di tutela maggiori come di seguito precisato.

- 2.1 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,
- 2.2 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;
- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 Gli edifici oggetto del presente intervento sono individuati nelle schede di analisi e progetto di recupero del patrimonio edilizio montano e nelle cartografie in scala 1:1000 per il recupero del Centro Storico.

Art.78. - R5 - Demolizione con ricostruzione

1. L'intervento di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici incongrui o in stato di forte degrado esistenti all'interno delle aree perimetrate degli insediamenti storici, oppure individuate con schedatura fra i manufatti sparsi in ambito storico-paesistico, che deturpano l'aspetto tradizionale ed ambientale dei luoghi.
 - 1.1 La ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se in regola con le norme urbanistico-edilizie.
 - 1.2 Per i manufatti accessori incongrui in caso di ricostruzione vanno rispettate le norme di distanza dalle strade e dalle proprietà. Nel qual caso è ammesso lo spostamento del sedime all'interno del lotto di pertinenza. La distanza dagli edifici esistenti all'interno del lotto potrà essere di minimo 3,00 m.
 - 1.3 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
 - 1.4 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
 - 1.5 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
 - 1.6 L'intervento di demolizione con ricostruzione applicato agli edifici classificati all'interno del piano di recupero del patrimonio edilizio montano dovrà essere effettuato nel rispetto del sedime, forma e composizione architettonica dell'edificio originario qualora lo stesso presenti le caratteristiche degli edifici storici di montagna. Diversamente per gli edifici già manomessi dal punto di vista architettonico e tipologico, potranno essere ricostruiti anche modificando la sagoma, accorpono volumi incongrui, applicando eventuali addizioni volumetriche previste dalle norme, il tutto al fine di costituire comunque un organismo edilizio che si possa confrontare (per forma,

composizione architettonica, giacitura ed inserimento nell'ambiente, contatto al suolo) con gli edifici storici originari.

2. Per gli interventi relativi ai manufatti accessori come definiti al precedente comma 1.2 valgono le limitazioni riportate al seguente articolo 80, comma 4.

Art.79. - R6 - 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 (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;
5. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
6. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea;
7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia;

Art.80. - R7 - Riordino volumi accessori

1. Nelle cartografie in scala 1:1000 del P.R.G. Insediamenti Storici sono indicati degli interventi puntuali riguardanti i volumi accessori che insistono negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti.
2. Per ~~taluni di~~ questi manufatti oltre che essere possibile la demolizione e ricostruzione, attenendosi alle indicazioni tipologiche tradizionali, è ~~ammesso previsto~~ il riordino volumetrico e planimetrico, **accorpare volumi ed applicando gli incrementi volumetrici previsti nelle singole schede di catalogazione, Per le distanze da fabbricati e confini si applicheranno i dettami della normativa provinciale riferita ai manufatti accessori.**²⁰
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 **realizzare ulteriori volumi accessori come definito all'articolo 25 delle presenti norme.** ~~più applicare le norme di cui all'art.25 "volumi accessori".~~

²⁰ Art. 7, Allegato 2, Del GP 2023/2010.

Art.81. - R8 - Ricostruzione**Zona A.2 “Ca’ da mont”**

La ricostruzione indicata nelle schede di catalogazione degli edifici classificati del patrimonio edilizio montano, è ammessa con il limite volumetrico indicato. Si precisa che il volume corrisponde al “Volume edilizio” entro e fuori terra.²¹

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 Solo cavedio perimetrale. ~~nessuno~~
 - 1.3.3. Forma copertura due ~~o quattro~~ falde
 - 1.3.4. Elementi architettonici Vedi criteri di tutela paesaggistica
- 1.4. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.
- 1.5. Le misure indicate nelle schede di analisi e progetto per la ricostruzione dei manufatti rientranti nel piano di recupero delle “Ca da mont” (Patrimonio edilizio montano), sono indicative ma dovranno essere rispettate nei limiti di tolleranza dovuti dalle difficoltà di rilievo dello stato attuale.

2. Ricostruzione su sedime

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

²¹ Ve: come riportato all'articolo 2, comma 2, lettera l), dell'Allegato 1 della del GP 2023/2010

Art.82. - R9 - Nuova costruzione

1. Sono aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici **o ampliamento di quelli esistenti.**
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 **massima** del fabbricato **da realizzare** 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. **S1 = mezzo piano, S2 un piano, S3 un piano e mezzo, ... ecc.)** ~~5= due piani e mezzo~~. **In ogni caso se la nuova costruzione viene ad essere affiancata ad un edificio esistente l'altezza dovrà essere ragguagliata all'altezza all'edificio principale.**
 - 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 m. per i mezzi piani successivi.~~
 - 4.3 **In prossimità degli interventi di nuova costruzione sono ammessi anche volumi interrati sono ammessi i piani interrati;**
5. Per la tipologia, materiali e particolari costruttivi si rimanda ai criteri di tutela paesaggistico ambientale.

Art.83. - Sopraelevazione

1. **Le schede di catalogazione indicano per i singoli edifici classificati nell'insediamento storico, Zona A.1, e nel patrimonio edilizio montano, Zona Z.2, l'entità della sopraelevazione applicabile all'intero edificio. L'indicazione puntuale contenuta nelle schede esclude la possibilità di attuare la sopraelevazione di carattere generale già ammessa ai precedenti articoli 75, comma 4, e articolo 76, comma __.**
~~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 **o in metri.**
Per il patrimonio edilizio montano la sopraelevazione viene indicata puntualmente ed espressa in metri.
- ~~4. Per gli edifici nei quali non è indicata la possibilità di sopraelevazione sono ammessi comunque interventi di sopraelevazione della copertura, esclusivamente per motivi tecnici come il livellamento della quota di imposta e anche per esigenze abitative interne non altrimenti risolvibili purché l'intervento non crei riduzione di visuale ed illuminazione ai manufatti limitrofi.~~
- ~~5. Per tutti gli edifici inseriti nei centri storici compatti (Zona A.1) per i quali non è presente una specifica indicazione cartografica, è ammesso il recupero a fini abitativi del sottotetto~~

~~sopraelevando l'imposta della copertura per una altezza massima di 50 cm, solo qualora tale sopraelevazione risulti necessaria a rendere abitabile gli spazi di sottotetto al fine di potere contabilizzare la superficie utile e a costituire appartamenti nel rispetto delle indicazioni minime inserite nel Regolamento Edilizio.~~

Art.84. - Fronti di pregio

1. Il PRG individua all'interno dell'abitato di Roncone i fronti dei viali principali, ove si riscontrano elementi di pregio da tutelare, e nel contempo si auspica il recupero degli edifici seguendo linee tipologiche costruttive e di decoro che si possano confrontare e uniformare agli elementi di maggior valore e dettaglio architettonico.
2. Gli interventi che riguardano prospetti sulla pubblica strada devono prevedere la riqualificazione formale del prospetto puntano a ricomporre i fori di facciata seguendo gli assi ordinatori specificati negli allegati schemi. Si prevede quindi il recupero degli elementi architettonici esistenti ed anche la realizzazione ex novo come descritto nei punti successivi.
 - a) La porta principale di ingresso deve mantenere i caratteri tipologici con contorni massicci in tonalite massicci, portone in legno utilizzando essenze locali (noce, larice, ciliegio, castagno, abete,) a specchiatura tradizionale con possibilità di applicare decori a rilievo o pantografati, battuto, lunetta con serramento in legno e protezione in ferro battuto;
 - b) Si prevede la possibilità di realizzare porte laterali volte alle attività artigianali o di servizio (botteghe, bar, ...) dove i contorni dovranno sempre essere realizzati con contorni massicci in tonalite, portone interno a libro in legno a doghe o con specchiature, sopra luce con inferriata in ferro battuto, bussola interna con apertura della porta del negozio verso l'esterno senza ingombrare la via pubblica.
 - c) Balcone sopra l'ingresso realizzato in pietra nobile tonalite, con mensole strutturali sagomate. La dimensione dovrà essere contenuta nella misura massima di 2,50m di larghezza 1,20 m di profondità. In ogni caso i balconi non potranno sporgere più del filo di gronda del tetto al netto della lattoneria. Parapetto in ferro battuto. Si precisa che qualora il balcone prospetti sopra il suolo pubblico deve essere rispettata l'altezza minima fissata dal regolamento edilizio comunale, che potrà differenziare tale limite sulla base della dimensione della sporgenza di facciata.
 - d) Ulteriore balcone a piano superiore, in asse rispetto a quello del piano inferiore, realizzato con le stesse tecniche costruttive e decorative, ove le parti strutturali e la forma del parapetto dovrà comunque essere più leggera, dal punto di vista dimensionale e ricchezza di decoro, rispetto a quelle del piano inferiore. Spetterà alla commissione edilizia valutare il rispetto del criterio tipologico, ammettendo anche la possibilità di mantenere i due balconi nelle stesse forme e dimensioni, qualora l'inserimento nella facciata risulti coerente con l'insieme degli elementi architettonici.
 - e) Le finestre dovranno essere realizzate con contorni massicci in tonalite, serramenti in legno con tinte tradizionali (nelle tinte fra il marrone ed il verde, evitando colori freddi. E' ammessa la tinta naturale ed il colore bianco). Le ante ad oscuro dovranno essere realizzate nello stile tradizionale con specchiature apribili a compasso, o alette frangisole orientabili interne, sempre nei colori tradizionali. Il materiale dovrà essere preferibilmente in legno. Si ammettono anche materiali diversi purchè la qualità degli stessi e la tipologia costruttiva siano conformi al disegno tradizionale, previa campionatura da sottoporre alla valutazione della commissione edilizia.

- f) Decorì di facciata. Ove presenti i decori andranno ripristinati (lesene, marcapiani, bugnato). Per tutti gli edifici dei viali si ammette la realizzazione di nuovi decori previo parere preventivo favorevole della commissione edilizia. Sono da evitare rivestimenti in pietra del basamento, ad esclusione di un eventuale limitata bordatura da realizzare in pietra locale (tonalite).
 - g) Sporti di gronda. I tetti dovranno presentare sporti di gronda realizzati con struttura in legno tradizionale (canteri, puntoni, colmi) per i prospetti sui viali sono da evitare tamponamenti lignei dei fronti, capriate a vista o simili.
 - h) Lattonerie: sono da privilegiare lattoneria in rame o lamiera tinta colore testa di moro. Da evitare lamiere colore acciaio o alluminio naturale. In prossimità delle vie pubbliche i pluviali dovranno essere inseriti all'interno della muratura, almeno per il tratto terminale di altezza pari a m. 3.
 - i) Tinteggiature di facciata. Le tinteggiature dovranno utilizzare colori nelle terre naturali con la possibilità di inserire colori della tradizione novecentesca (celeste, verde "salvia" o "mariateresa",). La scelta dei colori, la loro composizione e la combinazione con decori di facciata ed elementi compositivi dovrà essere valutata preventivamente dalla commissione edilizia sulla base di adeguate campionature.
3. Gli interventi sopradescritti sono applicabili a tutti gli edifici soggetti a risanamento e ristrutturazione. L'individuazione cartografica dei fronti di pregio non è esclusiva, ma potrà essere ampliata anche ai fronti che presentano le caratteristiche tipologiche tipiche degli edifici realizzati nei primi anni del '900.
4. Nell'allegato 1, in calce alle presenti norme, sono riportate le tipologie di riferimento che costituiscono guida di riferimento agli interventi che dovranno in ogni caso essere sempre autorizzati preventivamente per gli aspetti di paesaggistici dal competente organo di tutela²².

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.

²² Commissione edilizia comunale e Commissione paesaggistica della comunità.

Art.86. - Volumi edificatiResidenza

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.

Spazi privati: cortili e piazze ~~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.

Orti e giardini ~~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. Aree pubbliche: Piazze, piazzali.
- 1.3. Viabilità e spazi di sosta posti sulla sede stradale.
- 1.4. Percorsi pedonali di progetto. Dovranno essere realizzati con una larghezza minima netta di m. 1,50. In prossimità di edifici si prevede la possibilità di realizzare porticati ad uso pubblico.
- ~~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 scene caratteristiche.~~
- ~~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. Le tavole di piano individuano gli spazi parcheggio strutturati esistenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico, tralasciando le piazzole di sosta lineari poste sulla viabilità pubblica.
2. All'interno del Centro storico andranno riservati ai portatori d'handicap un posto macchina ogni 15 o frazione.

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.~~

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 dalla Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 **sugli insediamenti storici**.

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

Art.90. - Contenuti del Manuale tipologico

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

Art.91. - Tipologie edilizie

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

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

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

Art.93. - Norme edilizie e igienico sanitarie

1. Sono ammesse deroghe ai limiti delle altezze minime dei locali e ai rapporti illuminometrici per tutti gli edifici soggetti a risanamento o anche ristrutturazione che comunque presentino caratteri tipologici assimilabili alle case da monte, purché vengano comunque garantite la circolazione dell'aria e l'illuminazione interna dei locali con mezzi alternativi:
2. I locali igienici dovranno rispettare la superficie minima di 4 mq, e potranno essere realizzati anche interrati purché sia garantita sufficiente aerazione tramite aperture che si affaccino su vani tecnici e cavedi perimetrali areati naturalmente. L'altezza interna di questi bagni. Potrà essere ridotta fino a 2,10 metri.
3. Il recupero degli edifici, indipendentemente dal cambio d'uso, deve comunque prevedere la realizzazione di adeguati impianti di raccolta e depurazione delle acque nere. E' in genere ammessa la realizzazione di fosse im-off, previa perizia geologica che accerti il grado di funzionamento e la capacità ricettiva dell'ambiente circostante.
4. Al fine di proteggere l'edificio dall'umidità e permettere il suo consolidamento statico sono ammesse le sottomurazioni e l'abbassamento della quota interna di calpestio a piano terra. Per la parte esterna è ammessa la realizzazione di contromura o di vani di aerazione che potranno avere profondità massima di 1,5 m. e essere realizzati lungo tutto il perimetro dell'edificio. Le nuove mura di contenimento del terreno dovranno essere realizzate con opportuni drenaggi

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

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

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

1. Il cambio di destinazione d'uso delle case da monte è ammesso quando la struttura presenta le seguenti condizioni:
 - 1.1. L'edificio ha perso i caratteri di ruralità, non essendo più funzionale all'uso agricolo, ed esso non rientra fra le strutture in uso di aziende agricole gestite da agricoltori di prima o seconda categoria.
 - 1.2. L'intervento di cambio d'uso si rende necessario al fine di garantire la continuità di utilizzo 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:
I cartelli potranno essere installati esclusivamente negli appositi spazi predisposti dall'Amministrazione Comunale; dovranno altresì preferibilmente, uniformarsi alla seguente tipologia: dimensioni massime: h 60 cm; l. 100 cm; scritta nera su fondo bianco se realizzata su pannelli in metallo, scritta nera pirografata se realizzata su pannelli in legno. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa, le eventuali recinzioni andranno opportunamente mascherate da siepi.

TITOLO X° - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 99. Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 100. Tipologie commerciali e definizioni

3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.
Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 101. Localizzazione delle strutture provinciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

A - Insediamento storico

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi delle norme di attuazione del PRG specifiche per l'insediamento storico (fascicolo allegato al PRG), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

B – Esterno degli insediamenti storici

4. **All'esterno degli insediamenti storici**, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico

provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

C – Zone di incompatibilità

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
- aree di servizio viabilistico;
 - aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo commi 10 e 11;
 - aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione delle aree già inserite in piani attuativi di iniziativa pubblica.
 - aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - aree soggette a particolari tutele paesistiche, quali il biotopo e le aree a parco naturale;
 - fasce di rispetto cimiteriali, stradali, del depuratore sovra comunale.
 - Zone del parco faunistico e zone di recupero ambientale;
 - Edifici classificati nel patrimonio edilizio montano;
 - Edifici classificati come insediamento storico isolato;

D – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

6. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
7. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
- esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 15, Zone D3, delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
9. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso come richiamate al precedente art. 25.2.

E – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli

10. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).
11. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso

Art. 102. Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 103 Spazi parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma²³ è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi²⁴

Art. 104. Altre disposizioni

A – Standard urbanistici e qualitativi

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

B – Recupero e riqualificazione di edifici esistenti

²³ Autonoma: ossia "non congiuntamente al dettaglio".

²⁴ Si tratta degli esercizi realizzati ai sensi dell'art. 61 "Interventi a favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane" della L.P. 17/2010

3. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale²⁵

C – Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti

4. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, come definita al precedente art. 25 comma 1, si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
5. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
6. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

D - Valutazione di impatto ambientale

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

²⁵ Tali interventi sono subordinati alla formazioe di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 1/2008) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

TITOLO XI° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art.105. - Disposizioni generali

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale. Fatte salve le norme integrative maggiormente restrittive riportate al successivo articolo.

Art.106 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68

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







D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	N.d.A.
Zone A	A.1 - Centri storici compatti A.2 – Edifici sparsi in ambito storico paesistico	Titolo VII art. 66 e seguenti
Zone B	Zona B1 – Insediativa di completamento Zona E5 – Verde privato	art. 29 art. 41
Zone C	Zona C – insediativa di espansione Zona D4 – turistico alberghiera	art. 30 art. 35
Zone D	Zona D1 – Produttiva ad indirizzo primario (zootecnico) Zona D2 – Produttiva industriale ed artigianale	art. 32 art. 33
Zone E	Zona E1 – Agricola di pregio Zona E2.1 – Agricola PUP Zona E2.2 – Agricola locale Zona E3 – Forestale Zona E4 – Verde Paesaggistico Zona E6 – Prati falciati di monte Zona E7 – Pascolo Zona E8 - Alpeggio	art. 37 art. 38 art. 38 art. 40 art. 42 art. 43 art. 44
Zone F	Zona F1.1 – Attrezzature collettive Zona F1.3 – Servizi ed impianti pubblici Zona F.2 – Verde sportivo attrezzato ed altri servizi pubblici Zona F3.8 - Parcheggi	art. 47 art. 49 art. 51, 52 e 54 Art. 55

ALLEGATI

Allegato 1 Schema tipologico di facciata per i fronti di pregio



Allegato 2 esempi tipologici per i viali e fronti di pregio

	
<p>Via G. Oliana</p>	<p>P.zza Dante - Via G. Oliana</p>
	
<p>Via G. Oliana</p>	<p>Via G. Oliana</p>
	
<p>Via C. Olivieri</p>	<p>via Alcide De Gasperi</p>



P.zza Dante



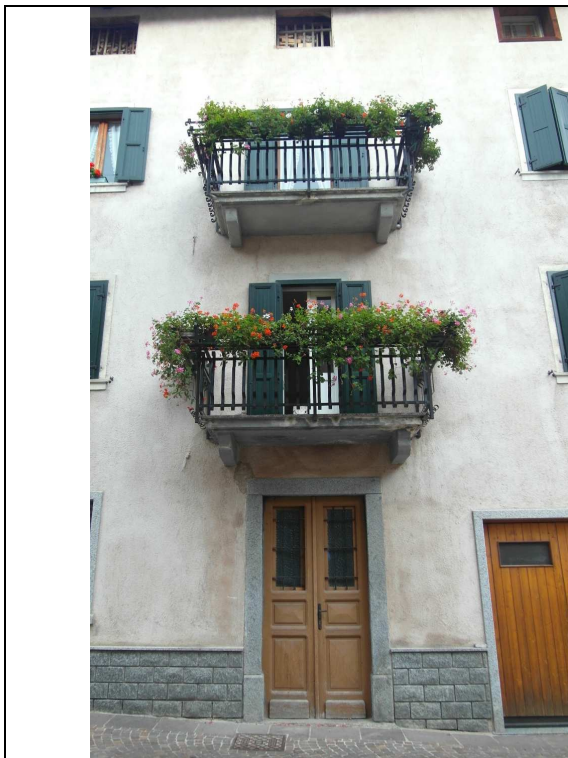
P.zza Dante



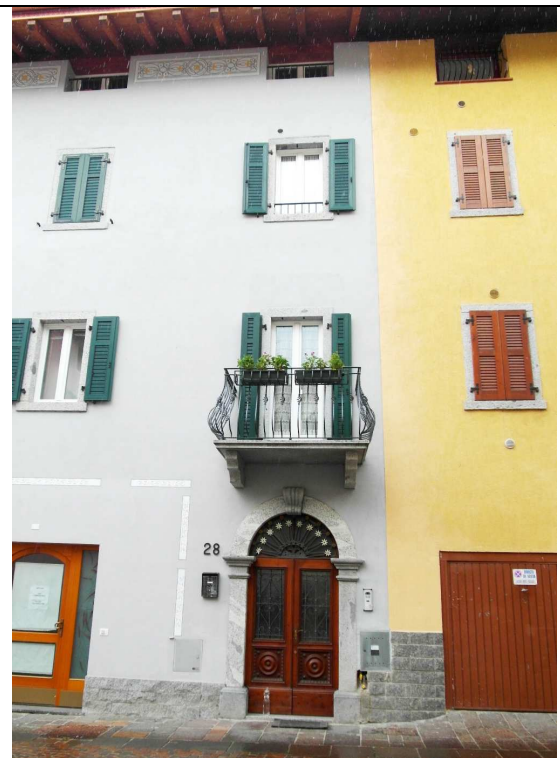
Via B. Lucchi



Via Roma



Ordine di facciata



Ordine di facciata



Ordine di facciata



Ordine di facciata



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



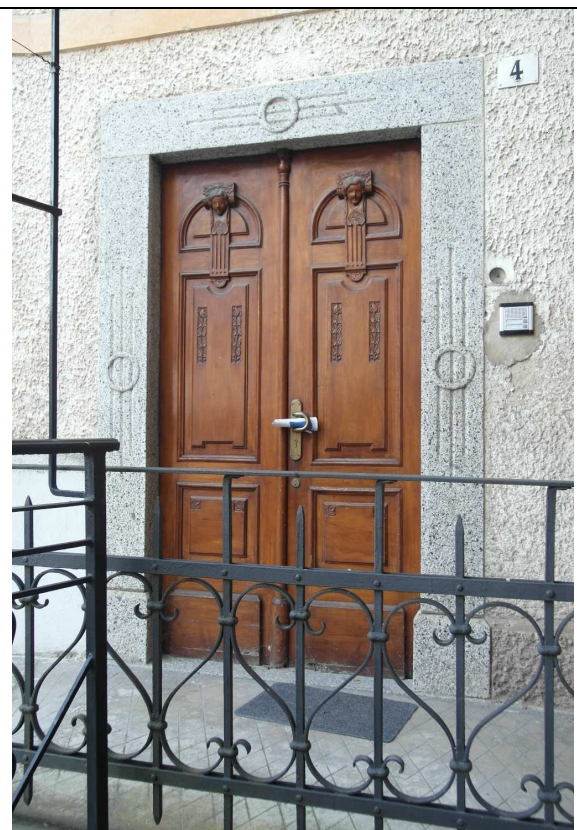
Portoni di bottega



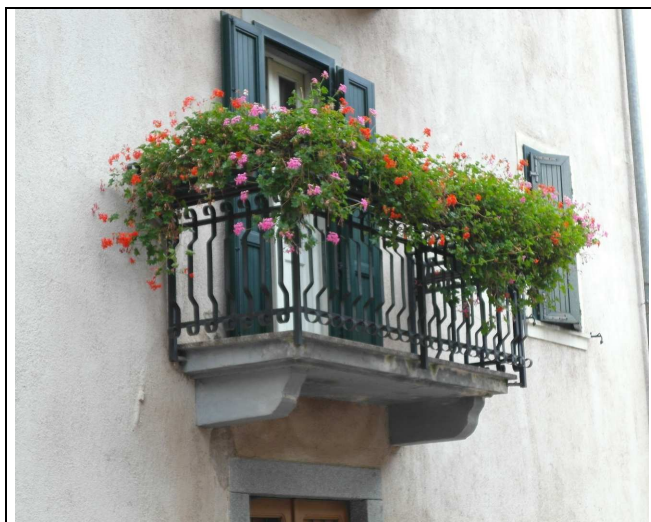
Portoni di bottega



Portoni di bottega



Portoni di abitazione



Balcone in pietra



Balcone in legno

Allegato 3 esempi tipologici per altre tipologie dell'insediamento storico

	
Balcone in legno	Balcone in legno
	
Balconi in legno	Balconi in legno
	
Balconi rientranti in legno	Intonaco raso sasso



Composizione di facciata



Balconi a graticcio



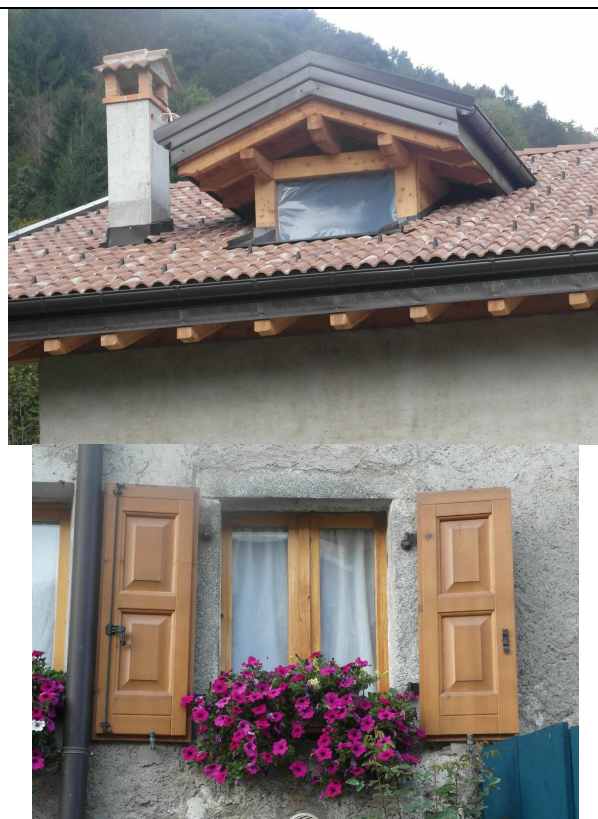
Inferriate storiche



Inferriate storiche



Intonaco raso sasso



Abbini e finestre



Esempio di inserimento di nuove strutture utilizzando materiali compatibili (in questo caso ferro e pietra tonalite) utilizzando tecniche costruttive e disegno architettonico innovativi