

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

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

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

- il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione sui centri storici secondo i criteri stabiliti dalla Deliberazione di G.P. n° 20116 dd. 30.12.1992;
- il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale ed il Piano di Coordinamento Comprensoriale;
- il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
- un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
- la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti anche secondo quanto previsto dagli artt. 16 - 17 della L.P. 22/91, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
- il riordino del sistema viabilistico locale;
- la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole primarie e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
- la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
- l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

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

NORME DI ZONA

Art. 2 DESCRIZIONI GENERALI

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate nel Piano Regolatore, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche stabilite dalle presenti Norme di attuazione e dalla Carta di Sintesi Geologica.

Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafica del Piano Regolatore generale e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche:

Detta tabella contiene:

- a) la denominazione delle zone;
- b) il riferimento alle tavole del Piano Regolatore;
- c) il riferimento agli articoli delle presenti Norme di Attuazione;
- d) il tipo (o i tipi o la tipologia) edilizia prescritta;
- e) l'indice di utilizzazione edilizia o densità fondiaria del lotto, espresso in m^3/m^2 ;
- f) la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espresso in m^2 ;
- g) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- h) la superficie coperta minima;
- i) l'altezza massima in m;
- l) la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in m;
- m) la distanza minima dai confini del lotto, espressa in m;
- n) il distacco minimo tra i fabbricati, espresso in m;
- o) eventuali altre norme;

In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenze fra le Norme di Attuazione e la tabella riassuntiva delle Norme Urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Art. 3 - VINCOLI GEOLOGICI

- 03.01.** I vincoli di tipo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, e le aree di protezione di pozzi e sorgenti sono individuate nella carta di sintesi geologica del PUP in scala 1:10000.
- 03.02.** Le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP individuano gli interventi ammissibili, ed il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi.

Art. 4 - SERRE

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

In particolare occorre distinguere:

- a) *TUNNEL MOBILI LEGGERI*: non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e film plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, nè collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;
- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;
 - sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione,
 - sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;
 - la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;
 - la realizzazione di queste strutture non è soggetta nè ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nè alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L.P. 22/91;
 - sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico - sanitarie;
 - tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura;
 - dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione

dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

b) *TUNNEL MOBILI PESANTI*: sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;

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

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

- queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni" e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;
- sono soggette ad autorizzazione sindacale ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91, nonché alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, in particolare quindi all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

- l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;
- l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 metri in gronda ed i 6 metri al culmine;
- trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Le distanze minime non siano inferiori a:

- m 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
- m 10,00 da tutti gli altri fabbricati;
- m 5,00 dal confine;
- m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
- m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

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

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

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

Art. 5 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale secondo la grafica del P.R.G. è suddiviso in:

ZONE DI CONSERVAZIONE

A - centro storico

ZONE RESIDENZIALI

B - di completamento

B1 - di completamento con asterisco

C - di espansione

C/1 - di espansione con asterisco

C/2 - di espansione con piano di lottizzazione

C1 - area alberghiera

C1B - area alberghiera con asterisco

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

D1 - area artigianale

D1A - area artigianale con asterisco

D1B - area artigianale con doppio asterisco

D2 - area agro - industriale

D3 - area per riciclaggio inerti

ZONE AGRICOLE

E1 - zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 - verde privato

E4 - zone silvo - pastorali aree a prato e pascolo

ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

F1 - parco naturalistico

F2 - infrastrutture e parcheggi

F3 - attrezzature e servizi pubblici

F4 - parco attrezzato

F5 - discarica per inerti

AREA A BOSCO

ZONE DI RISPETTO

G1 - di rispetto del centro storico

G2 - di rispetto stradale

G3 - di rispetto cimiteriale

G4 - aree di tutela ambientale

G5 - Ex discarica rifiuti

G6 - Aree di tutela archeologica

MANUFATTI ACCESSORI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 6 - ZONE DI CONSERVAZIONE

A - Centro storico

1. Il P.R.G.-I.S. relativamente all'insediamento storico si propone come fine la protezione e riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Don, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
2. Il P.R.G.-I.S. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

Art. 7 - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che per il loro valore, possono e debbono essere conservati.

Tali aree si distinguono in :

- Centro storico
- Insediamenti storici sparsi ed elementi storici sul territorio

Graficamente è stata utilizzata la stessa linea di perimetrazione sia per il Centro storico principale che per gli insediamenti storici sparsi dove le dimensioni lo consentono.

Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico è stata utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero di scheda cui fare riferimento.

L'analisi sul patrimonio edilizio storico è sintetizzata nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000. Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi.

Le categorie di intervento sono precisate nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000.

Art. 8 - CENTRO STORICO E INSEDIAMENTI STORICI SPARSI

1. Per le zone individuate con apposita perimetrazione sulle cartografie del P.R.G. operano le norme di cui ai successivi articoli che definiscono le categorie di intervento.

Nella cartografia del Centro Storico sono individuati con apposita simbologia gli edifici o le parti di edifici o gli anditi soggetti a vincolo diretto o indiretto o per

cui è necessaria la verifica dell'interesse storico artistico culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

2. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.

Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:

a. negli edifici soggetti a categorie di Restauro e Risanamento Conservativo non sono consentite la chiusura di portici e logge nè la demolizione di strutture voltate, salvo non abbiano subito alterazioni sostanziali evidenziate da perizia statico strutturale.

b. negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo va conservata l'articolazione originaria delle coperture.

Per le altre categorie d'intervento i materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente.

c. nelle varie operazioni ed interventi vanno privilegiati i materiali tradizionali (pietra, legno, manufatti in ferro, intonaci ecc.) con esclusione comunque di elementi plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici.

Per gli infissi si dovrà operare esclusivamente secondo materiali e forme tradizionali.

d. I grandi muri di recinzione di corti, orti ecc., vanno conservati;

e. negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente.

f. Per gli edifici sottoposti a vincolo di tipo diretto, ogni intervento previsto andrà concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.

g. Gli interventi sugli anditi e sugli spazi liberi collocati nelle vicinanze di edifici sottoposti a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro degli edifici tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.

h. Per gli edifici soggetti a verifica dell'interesse culturale, tra cui sono compresi tra gli altri tutti gli edifici di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalgia a più di cinquanta anni, prima di eseguire ogni intervento, si dovrà chiedere preventivamente alla Soprintendenza la verifica dell'interesse storico artistico culturale, e qualora esso fosse riconosciuto, nell'esecuzione degli interventi ci si dovrà attenere a quanto specificato dalla Soprintendenza stessa.

3. Le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

Per tutti gli edifici è consentito l'intervento di manutenzione ordinaria di seguito indicato:

Art. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le finiture, 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 sul tessuto storico deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonici/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornicioni, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;
- 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.

Art. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati 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 delle destinazioni d'uso.

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

Gli interventi ammessi sono :

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di 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,.....)
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ..);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

Art. 11 - RESTAURO

1. Gli edifici assoggettati a restauro sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000 e definiti con la sigla (R1).
2. Sono assoggettati a restauro gli edifici
 - soggetti o proposti a vincolo in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42
 - gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) e padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio;
 - edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.
3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione 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 richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:
 - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, intonacatura, rivestimenti)
 - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecnologie tradizionali ..)

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastature, arcate, architravi, volte, avvolti,)
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purchè non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni...);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, 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, stemmi, affreschi e decorazioni).

Art. 12 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000 e definiti con la sigla (R2).
2. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali 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.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne:

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione, anche con possibilità di sopraelevazione della linea di gronda per un'altezza massima di m 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, purchè detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio e della preesistente forma della copertura, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini; l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice civile.
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;

- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purchè compatibili con la tipologia edilizia e ricostruzione di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti.
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche e realizzazione di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

opere interne:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
 - lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
 - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
 - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito: in ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

13.01. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000 e definiti con la sigla (R3).

13.02. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.

13.03. 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, purchè le murature perimetrali non vengano demolite.

13.04. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali ai tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione dell'isolamento a cappotto purchè le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m 0,50, al fine di rendere abitabile i sottotetti esistenti, con modifica di pendenze, di forma, e numero delle falde purchè detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini. La sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice Civile.

opere interne :

- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

Art. 13 BIS - RISANAMENTO CONSERVATIVO CON PIANO ATTUATIVO

Gli edifici assoggettati a risanamento conservativo con piano attuativo sono individuati nelle tavole in scala 1:500 del PRG-IS con la sigla R2 - PA.

Questi edifici, in quanto compresi nella categoria R2- Risanamento conservativo, sono soggetti alle prescrizioni dell'Art. 12; tali interventi sono sempre realizzabili, anche in assenza di Piano Attuativo.

Tramite il Piano Attuativo, si potrà intervenire sugli edifici in maniera più profonda, anche derogando parzialmente alle modalità di intervento tipiche del Risanamento Conservativo, in modo da adattare l'intervento alla specificità degli edifici in oggetto.

In particolare, il Piano attuativo potrà definire quali dei solai esistenti potranno essere demoliti e ricostruiti in diversa posizione, al fine di consentire il raggiungimento dell'altezza minima necessaria per un utilizzo abitativo dei locali; se necessario, al fine di ottimizzare la distribuzione interna o qualora richiesto da

motivi strutturali, le murature portanti interne potranno essere demolite e ricostruite in altra posizione, oppure sostituite da pilastri, avendo cura tuttavia di salvaguardare con la massima cura ed attenzione gli avvolti; essi potranno essere demoliti solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità del loro risanamento strutturale, o qualora ciò sia assolutamente indispensabile al fine di ottenere l'altezza minima necessaria per l'utilizzo dei locali. In ogni caso, gli avvolti demoliti dovranno essere successivamente ricostruiti nella stessa tipologia.

Il PA potrà definire quali delle forature esterne ed eventualmente quali dei poggiali esistenti potranno essere spostati in conseguenza della diversa posizione dei solai, e potrà prevedere inoltre la realizzazione di nuovi fori finestra, ma solo ed esclusivamente se ciò è indispensabile per un uso abitativo dei nuovi locali.

Nella modifica della posizione dei fori e nella previsione di nuovi fori finestra, si dovrà avere cura di evitare un allineamento troppo marcato degli stessi, ma si dovrà cercare di mantenere l'irregolarità di posizionamento che è tipica degli edifici tradizionali; dove possibile anche le dimensioni dei fori dovranno essere irregolari.

All'interno del Piano Attuativo si potrà prevedere infine la realizzazione di nuovi poggiali sui lati Nord ed Ovest, purchè essi siano in numero limitato a massimo uno per fronte e di dimensioni massime 1.20 x 4.00 metri; sul fronte sud sarà possibile prevedere la realizzazione di un nuovo poggiolo oltre a quelle esistenti, mentre nessun nuovo poggiolo si potrà prevedere sul fronte Ovest che prospetta direttamente sulla strada comunale. Gli eventuali nuovi poggiali saranno realizzati integralmente in legno, oppure saranno in cemento ma con elementi di sostegno in pietra dello stesso tipo di quello presente sul fronte sud dell'edificio. I poggiali esistenti potranno essere spostati in senso verticale a seguito della modifica della quota dei solai, e potranno altresì essere assoggettati a leggeri spostamenti in senso laterale.

Nel Piano Attuativo si potrà infine prevedere la demolizione di alcuni elementi degradanti collocati sul fronte Nord, cioè il nuovo elemento aggiunto a lato del fienile, visibile sulla foto n. 2 della scheda dell'edificio, ed il vecchio servizio igienico visibile sulla foto n. 3. I volumi così demoliti potranno essere recuperati in diversa posizione, ma sempre sul lato Nord dell'edificio, e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio.

Art. 14 - DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE

14.01. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000 e definiti con la sigla (R4).

14.02. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.

14.03. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

14.04. La ricostruzione deve avvenire nelle seguenti prescrizioni:

a. Altezza massima di m 9,00 per edifici isolati o mantenimento delle altezze degli edifici esistenti antecedentemente alla demolizione.

b. Negli edifici in adiacenza la linea di gronda dell' edificio ricostruito non potrà eccedere alle massime e minime della linea di gronda degli edifici contermini.

c. Volume massima equivalente alla proiezione verticale a ml. 9,00 di altezza per il sedime del corpo edilizio esistente per edifici isolati; volume massimo per edifici in adiacenza nel rispetto delle dimensioni perimetrali esistenti e altezza di cui al precedente punto b) e comunque la volumetria definita non potrà superare un aumento del 30% rispetto al volume esistente.

d. Mantenimento dell'allineamento rispetto agli edifici contermini.

e. Nel caso in cui il rapporto fra la superficie coperta e la superficie scoperta dell'unità edilizia esistente sia pari o inferiore ad un terzo, l'incremento volumetrico previsto al precedente punto c) può essere aggregato anche con estensione orizzontale dell'edificio, purchè si tratti di edificio in aderenza.

Negli interventi di ricostruzione è consentito l'abbinamento di due o più unità edilizie quando la loro superficie coperta complessiva non superi i 200 m²; negli altri casi l'abbinamento di unità edilizie è subordinato alla preventiva redazione di un piano di recupero ad esse esteso, sia di iniziativa privata che pubblica.

Art. 15 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

15.01. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico. Gli edifici assoggettati a demolizione senza ricostruzione sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e 1:10.000 e definiti con la sigla (S.R.).

- 15.02.** Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- 15.03.** 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.
- 15.04.** Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 15.05.** 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.
- 15.06.** Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

Art. 16 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI

- 16.01.** 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.
- 16.02.** Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, etc..) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi: altezza max m 9,50.
- 16.03.** L'intervento di recupero deve essere improntato al rispetto dei valori formali, decorativi e tipologici.
- 16.04.** Per tali unità edilizie è previsto normalmente il restauro, sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento nel caso di edifici di minor pregio.

Art. 17 - UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

- 17.01.** Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività

commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.

- 17.02.** Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
- 17.03.** Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prescritta la ristrutturazione. Dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibile, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale fino a raggiungere l'altezza di gronda dell'edificio adiacente.
- 17.04.** Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori se non sopraelevate, non possono essere trasformate in residenza; tale destinazione d'uso è ammessa per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione.
- 17.05.** Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.

Art. 18 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

- 18.01.** Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.
- 18.02.** Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
- 18.03.** Per tali ruderi è prescritto il consolidamento statico, sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

Art. 19 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

- 19.01.** Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
- 19.02.** Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.

19.03. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

19.04. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

19.05. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.

Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art. 20 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

20.01. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

20.02. Anche con riferimento all'Art. 11 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, tra essi sono compresi

- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
- capitelli votivi, edicole;
- archi, stemmi;
- croci, cippi;
- elementi vari di importanza storico-tradizionale.

20.03. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario il recupero funzionale.

20.04. Per i manufatti accessori è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria ed il consolidamento statico.

20.05. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.

Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

20.06 Ogni intervento su tali manufatti deve comunque rispettare quanto previsto agli Art. 12 (verifica interesse culturale) e 50 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 21 - DESTINAZIONI D'USO

21.01. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite.

21.02. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

- per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
- per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

21.03. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

21.04. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi e urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità d'accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

21.05. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

21.06 Il cambio di destinazione d'uso di volumi residenziali e non residenziali nel centro storico è comunque soggetto alle definizioni, limitazioni ed adempimenti prescritti nell'Articolo 51 bis delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 22 - MANUFATTI ACCESSORI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

La possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, manufatti accessori da adibire ad uso legnaia, garage, è così di seguito regolamentata:

- a.** Per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.

b. Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage e legnaia quando sia verificata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette.

Le dimensioni massime del fabbricato accessorio sono 5,00 x 6,00 x 3,00 h ma nel rispetto delle norme del Codice civile e nel rispetto della tipologia costruttiva tradizionale, in particolare: strutture in muratura o legno, tamponamenti lignei, copertura in tegole color cotto, serramenti e portoni in legno, inferriate in ferro brunito, intonaci omogenei con il contesto.

c. Per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume di progetto.

d. Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere in adiacenza alle unità abitativa è possibile costruire manufatti accessori completamente interrati, purchè gli accessi siano realizzati su preesistenti passi carrai e non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno nè vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto.

L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente.

e. I manufatti accessori sono ammessi uno per unità abitativa, se costruiti su anditi comuni serve il consenso di tutti i comproprietari.

Art. 23 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU)

Nelle tavole del P.R.G. - I.S. sono individuate le aree soggette a progetti di riqualificazione urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica e indicate con apposito retino.

Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).

In assenza del PRU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

E' esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PRU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

Il PRU potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.

Il PRU deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi

elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico morfologico del centro antico.

All'interno del perimetro del PRU si sono evidenziate con apposito retino delle aree specifiche, che essendo collocate nelle immediate vicinanze di edifici di interesse storico culturale, sono da questi assoggettate a vincolo indiretto ai sensi dell'Art. e seguenti del D.lgs 42/2004. Ogni intervento su tali aree, andrà pertanto concordato con la Soprintendenza per i beni architettonici in modo da salvaguardare la luce, la prospettiva ed il decoro degli edifici vicini.

Art. 24 - VIABILITÀ

24.01. Sulle aree classificate dal P.R.G. - I.S. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quando previsto dal codice della strada vigente.

24.02. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. - I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

24.03. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

Art. 25 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

25.01. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

- recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 18 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. - I.S. come edifici sparsi di interesse storico - artistico. Per tali unità sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria senza aumento di volume e ammessa la realizzazione di impianti al loro servizio;
- le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;

- la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purchè non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- la realizzazione di aree a verde pubblico.

25.02. In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

Art. 26 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

26.01. Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:

- a) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui all'art. 29, comma 3;
- b) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
 - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 m²;
 - altezza massima contenuta entro i 4 m dal colmo della copertura;
 - copertura con tetto a una o più falde;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 37;
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
 - parcheggi regolamentati.

Art. 27 - PARCHEGGIO

27.01. Sulle aree destinate dal P.R.G. - I.S. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto o multipiano in tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima non superiore ai 3,00 m dall'estradosso della copertura;
- copertura piana e, se del caso, interrata;
- superficie coperta di un singolo elemento non superiore a 20 m²;
- materiale di costruzione di tipo e forme tradizionali.

27.02. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno sei posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.

27.03. Sulle aree classificate dal P.R.G. - I.S. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

27.04. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. - I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

27.05. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

Art. 28 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.

Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

- Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
- Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchino la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del PRG del Comune di Don, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

Art. 29 - AREA DI PERTINENZA

- 29.01.** Le aree di pertinenze sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
- orti e giardini;
 - cortili e piazze;
 - pavimentazione tradizionale;
 - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo, ecc.)
 - bosco.
- 29.02.** Le aree destinate a pertinenza di edifici come cortili a pavimentazione tradizionale, orti e giardini, coltura agricola o bosco possono essere altresì utilizzate per consentire quanto previsto dagli articoli 17 e 18, qualora soggette a risanamento o ristrutturazione e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia parte integrante della presente normativa, o per edificare fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.
- 29.03.** Sulle aree di pertinenza, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - i manufatti di cui all'art. 30.
- 29.04.** Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili i seguenti interventi:
- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazioni arboree.
- 29.05.** I cortili e le piazze sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto. Sono aree che possono essere sia pubbliche che private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- piantumazioni arboree ed arbustive;
 - arredo urbano;
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
- 29.06.** Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazioni arboree.
- 29.07.** L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, sulle aree di pertinenza ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;

- preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. - I.S. come “unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta”, con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
- manufatti accessori di cui all’art. 30;
- ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati;
- di superficie non superiore a 20 m², che rispetto all’andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.

29.08. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purchè questi non siano stati classificati dal P.R.G. - I.S. come:

- “unità edilizie destinate a restauro”;
- “manufatti di interesse storico - culturale”.

E’ fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l’obbligo dell’intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

Art. 30 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

30.01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all’isolamento termoacustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.

30.02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

30.03. E’ inoltre sempre ammesso quell’aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, il tutto per riportare la pendenza della falda a quella del fabbricato adiacente.

Art. 31 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

31.01. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli artt. 17 e 18 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n° 1444.

- 31.02.** La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a m 1,50.
E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 31.03.** La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a m 3,00.
E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 31.04.** Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti dei volumi limitrofi.
- 31.05.** Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

Art. 32 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

- 32.01.** Per le unità edilizie oggetto del P.R.G.-I.S., al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:
- a) Stato di fatto:**
1. Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne;
 - per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;
 - planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;
 - prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;
 - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;
 - per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;
- 32.02.** Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:

- planimetria quotata dell'area di pertinenza;
- indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi...);
- indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;

32.03. Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa, riguardante:

- prospetti dell'edificio e della copertura;
- elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili.

32.04. Dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro);

32.05. Relazione illustrativa:

Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi esecutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;

32.06. Rappresentazione stereometrica, in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe;

b) progetto:

1. Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:500 comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;
- planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattonerie e quanto altro previsto specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;
- prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti

degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;

- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;

32.07. Proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:

- indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;
- indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;
- indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;

32.08. Dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario....);

32.09. Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

Art. 33 - ZONE RESIDENZIALI

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi caratteristica di cui alle zone di conservazione precedenti o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.

In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti, in relazione agli standard urbanistici, in particolare sono consentiti: gli alberghi, le botteghe artigiane, laboratori artigianali, gli uffici, i locali di spettacolo o ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purchè non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro. Le attività commerciali, ove consentite, sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

In dette zone l'edificazione è subordinata, entro i perimetri eventualmente individuati dalla grafica del P.R.G.

Nel caso di lottizzazioni con previsioni planovolumetrici e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico - tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purchè contenuti relativamente alle altezze ed alle distanze, entro una differenza percentuale del 25%.

Nell'ambito delle zone residenziali esterne alla perimetrazione del centro storico, ai fini di consentire il raggiungimento di migliori condizioni di economicità aziendale, sono permessi, su progetto unitario e da realizzare mediante un unico intervento, il risanamento, la ristrutturazione, l'ampliamento, nonché il riuso, per quelle dismesse;

- a) delle stalle condotte da imprese agricole familiari, diretto coltivatrici, nei limiti dei 30 U.B.A., comprensivi della rimonta;
- b) delle strutture e delle attrezzature a servizio della impresa agricola familiare, diretto coltivatrice.

Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico-sanitari, per la raccolta, conservazione, e smaltimento dei rifiuti organici solidi e liquidi, al fine di non causare molestia alle strutture abitative limitrofe.

Per gli ampliamenti delle strutture preesistenti dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- rapporto massimo di copertura : 1/3 del lotto disponibile;
- distanza minima dai confini: m 5 (cinque): fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque), previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- distanza dalle strade: potrà essere mantenuto uno stacco non inferiore a quello dell'edificio preesistente;
- altezza massima, corrispondente alle prescrizioni delle relative zone B, C del Piano di Fabbricazione vigente prima dell'adeguamento al PUP.

Tali zone si suddividono in :

- B - DI COMPLETAMENTO***
- B1 - DI COMPLETAMENTO CON ASTERISCO***
- C - DI ESPANSIONE***
- C/1 - DI ESPANSIONE CON ASTERISCO***
- C/2 - DI ESPANSIONE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE***
- C1 - AREA ALBERGHIERA***
- C1B - AREA ALBERGHIERA CON ASTERISCO***

La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e sm e delle prescrizioni dell'Art. 51 bis delle presenti Norme di attuazione.

Art. 34 - B) DI COMPLETAMENTO

Nelle quali l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non superiore ai 2.00 m³/m²
- 2) Indice massimo di copertura: non superiore al 40%
- 3) Altezza del fabbricato: non potrà superare i 3/2 della larghezza degli spazi pubblici su cui prospetta, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio; tale altezza non sarà comunque mai superiore a m 10.50 salvo il caso in cui la situazione degli edifici antistanti non richiedano la continuità della linea di gronda.
- 4) Distanza minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 del presente regolamento, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali..
- 5) Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque), previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 6) Distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10,00.
- 7) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai punti 4) 5) 6), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionati con previsioni planivolumetriche.
- 8) Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. possono essere ampliati fino al 10% del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta e fino ad un'altezza massima di m 11,00.
- 9) E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. rispettando le distanze e le altezze preesistenti;
- 10) La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e sm e delle prescrizioni dell'Art. 51 bis delle presenti Norme di attuazione.

Art. 34 BIS - B1) DI COMPLETAMENTO CON ASTERISCO

Per questa zona valgono le norme e gli indici di cui al precedente articolo 34 sulle zone residenziali di completamento; ogni intervento edilizio in questa zona tuttavia è subordinato alla demolizione del manufatto esistente o comunque all'arretramento dell'edificio esistente ad una distanza uguale o superiore a 5.00 metri dal ciglio della strada

Ai fini delle prescrizioni di cui all'Art. 51 bis delle presenti norme di attuazione, il manufatto esistente va considerato come non residenziale.

Art. 35 - C) DI ESPANSIONE

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non può superare i 1,80 m³/m²;
- 2) Superficie minima del lotto: non deve essere inferiore a 500 m²;
- 3) Indice massimo di copertura: non deve essere superiore al 30%;
- 4) Superficie coperta minima: non deve essere inferiore a m² 100;
- 5) Altezza del fabbricato: Non dovrà superare i m 9,50;
- 6) Distanza minima dal ciglio della strada: Non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 delle presenti Norme di Attuazione;
- 7) Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque), previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 8) Distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10;
- 9) Il tipo edilizio prescritto è l'edificio isolato o a schiera.
- 10) La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e sm e delle prescrizioni dell'Art. 51 bis delle presenti Norme di attuazione.

Art. 35BIS - C/1) DI ESPANSIONE CON ASTERISCO

In tale zona è consentita l'edificazione di strutture di tipo residenziale o misto residenziale - alberghiero, nel rispetto dei seguenti indici:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non può superare i 1,50 m³/m²;
- 2) Altezza del fabbricato: non dovrà superare i m 6.50;
- 3) Distanza minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 delle presenti Norme di Attuazione;
- 4) Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque) previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 5) Distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10; non è consentita l'edificazione in aderenza.
- 6) La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e sm e delle prescrizioni dell'Art. 51 bis delle presenti Norme di attuazione.

Art. 35TER - C/2) DI ESPANSIONE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Sono aree contraddistinte dal simbolo "PL". Per queste zone valgono le norme di cui all'articolo 35 relativo alle zone C) di espansione; l'edificazione tuttavia è subordinata alla redazione di un apposito piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo parcheggio, che sarà di proprietà pubblica, e che sarà realizzato in prossimità della strada comunale; il nuovo parcheggio dovrà avere una capienza di 5 posti macchina con i relativi spazi di manovra, e dovrà essere separato dal resto dell'area da una piccola aiuola.

La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e sm e delle prescrizioni dell'Art. 51 bis delle presenti Norme di attuazione.

Art. 36 - C1) AREA ALBERGHIERA

36.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Nell'ambito delle strutture alberghiere è ammessa inoltre la realizzazione di esercizi di vicinato secondo quanto specificato all'Art. 51 delle presenti norme di attuazione .

36.02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981 n° 23 e s.m. ed integrazioni.

36.03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

36.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 3 m³/m²;
- Rapporto di copertura max 30%;
- Altezza massima = 13,50 m;
- Spazi di parcheggio come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.02.1992; D.G.P. n° 12258 dd. 03.09.1993.
- In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà valevoli per le zone residenziali B e C.

36.05. E' possibile un aumento massimo del volume esistente fino al 30% del volume attuale; sono esclusi dal computo i volumi tecnici sempre ammessi.

Art. 36 BIS - C1B) AREA ALBERGHIERA CON ASTERISCO

E' un'area destinata ad attrezzature a servizio delle strutture alberghiere o ricettive in genere, purché completamente interrato. Non è consentito quindi nessun tipo di edificazione al di fuori del livello del terreno naturale. L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 3,00 m³/m², come le zone alberghiere C1 di cui al precedente articolo: la volumetria derivante dall'applicazione di tale indice di fabbricabilità è realizzabile solamente sulle zone alberghiere contigue.

Art. 37 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

Esse comprendono le zone destinate agli insediamenti produttivi e terziari

DI - AREA ARTIGIANALE

In queste zone sono ammessi gli insediamenti artigianali, commerciali, industriali, i depositi agricoli con esclusione degli allevamenti zootecnici, gli edifici produttivi in genere, con l'assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode. La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea o successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

La realizzazione o trasformazione degli alloggi per il proprietario o per il custode è in ogni caso soggetta alle definizioni, prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 51 bis delle presenti norme di attuazione.

E' ammessa inoltre la realizzazione di strutture commerciali, nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 1000 m²;
- 2) Indice di copertura: non deve essere superiore al 50%
- 3) Altezza dei fabbricati: non potrà superare i m 8,50; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici;
- 4) Il volume da destinarsi ad abitazione del proprietario e/o del custode non potrà superare i 600 m³ per due alloggi;
- 5) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 del presente regolamento
- 6) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque), previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 7) Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10,00

- 8) Parcheggio: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.02.1992;
- 9) Nelle aree contraddistinte da PL prima dell'edificazione va predisposto il piano di lottizzazione;
- 10) Il perimetro delle aree dev'essere contornato da alberature con piante d'alto fusto e quant'altro necessita per contenere l'inquinamento da rumore.
- 11) Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.

Art. 37 BIS D1A) - AREA ARTIGIANALE CON ASTERISCO

In questa zona è presente un piazzale di deposito, ricavato con uno sbancamento del pendio preesistente.

Al solo fine di migliorare l'impatto ambientale e paesaggistico provocato dalla presenza del piazzale, in questa zona è consentita la realizzazione di una tettoia di copertura; essa dovrà avere un lato sempre aperto salvo al più i pilastri strettamente necessari ai fini statici e le eventuali murature di chiusura dei locali tecnici di cui al punto successivo; essa dovrà essere completamente ricoperta di terreno, in modo da ripristinare la continuità del pendio e riportarlo allo stato precedente alla realizzazione del piazzale.

Il terreno riportato al di sopra della tettoia sarà inerbito e piantumato allo stesso modo del terreno adiacente.

Al di sotto della tettoia è consentita la realizzazione di locali tecnici a servizio dell'azienda artigiana situata nelle vicinanze, nonché la collocazione di tunnel per l'essiccazione dei prodotti della lavorazione del legno. Al fine di non causare disturbo eccessivo alle abitazioni vicine, la collocazione sotto la tettoia di locali destinati a centrale termica è consentita solo a condizione che le relative canne fumarie vengano spostate in corrispondenza dell'azienda artigiana adiacente.

Ogni altra edificazione è vietata: è vietato inoltre utilizzare la superficie fondiaria di questo lotto per realizzare degli ampliamenti su altre zone, anche contigue.

Art. 37 TER D1B) - AREA ARTIGIANALE CON DOPPIO ASTERISCO

In quest'area l'edificazione è permessa nel rispetto degli stessi indici delle zone artigianali di cui all'art. 37.

In aggiunta alla superficie coperta disponibile in base a tali indici, ed al solo fine di migliorare l'aspetto complessivo degli edifici esistenti da un punto di vista estetico e paesaggistico, è ammessa la realizzazione di una struttura di collegamento tra i due edifici esistenti. Tale struttura dovrà essere realizzata in modo da migliorare l'estetica complessiva, e dovrà quindi essere valutata con

particolare attenzione da parte della Commissione Edilizia Comunale. Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.

Art. 38 - D2) ZONE AGRO - INDUSTRIALI

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti agro - industriali e quelli inerenti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, allevamenti zootecnici, serre industriali, attività artigianali in genere, attività commerciali connesse con l'agricoltura con esclusione assoluta di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo eccetto quelli adibiti ad alloggio del custode, ad uffici, alla assistenza ed al ristoro degli addetti, da realizzare all'interno dei singoli insediamenti.

La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea od immediatamente successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

La realizzazione o trasformazione degli alloggi per il proprietario o per il custode è in ogni caso soggetta alle definizioni, prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 51 bis delle presenti norme di attuazione.

Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Indice di copertura massimo: 40% della superficie del lotto;
- 2) Altezza massima dell'edificio: m 10,50;
- 3) Distanza minima dai confini: m 5,00;
- 4) Distanza minima dal ciglio stradale: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 del presente regolamento;
- 5) Distanza minima fra le costruzioni: m 10,00;
- 6) Fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque), previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 7) Parcheggi: all'interno di ogni lotto devono essere riservate apposite aree a parcheggio come disposto dalla Del. G.P. n° 1559 dd. 17.02.1992
- 8) Il perimetro delle aree dev'essere contornato da alberature con piante d'alto fusto.

Art. 38 BIS - D3) AREA PER RICICLAGGIO INERTI

In quest'area è ammesso collocare impianti per il trattamento ed il riciclaggio degli inerti; è pertanto ammessa l'installazione dei macchinari necessari alla frantumazione, selezionatura e vagliatura dei materiali, baracche di cantiere,

container per la raccolta differenziata, ecc. E' ammessa inoltre la realizzazione di manufatti destinati alla copertura del materiale selezionato e da selezionare, nonché manufatti destinati a ufficio, pesatura, ed altre attività strettamente connesse con il funzionamento dell'impianto.

Le attività del centro di riciclaggio inerti dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia, con particolare attenzione all'abbattimento delle polveri, al contenimento dei rumori emessi nell'ambiente, al controllo delle acque di ruscellamento della discarica.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Indice di copertura massimo: 10% della superficie del lotto
- 2) Altezza massima: 5.00 m al di sopra della linea di riferimento individuata dal terreno indisturbato sul confine ovest, segnato in cartografia con apposito simbolo
- 3) Distanza minima dai confini: m 5,00: fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque) previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 4) Distanza minima dal ciglio stradale: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 del presente regolamento
- 5) Distanza minima fra le costruzioni: m 10,00

Nel calcolo dell'altezza massima e della superficie coperta non andranno considerati i volumi tecnici: tra questi sono compresi macchinari, silos, container per la raccolta differenziata, cabine elettriche ecc. Sono da considerarsi infine volumi tecnici anche le strutture fisse di copertura dei macchinari, purché realizzate al solo fine di ridurre l'emissione di polveri e di rumori, limitatamente alla parte strettamente necessaria al funzionamento dei macchinari ma con l'esclusione delle zone destinate al deposito del materiale da selezionare o selezionato.

Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.

Art. 39 - E1) ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

Esse comprendono le zone destinate ad usi agricoli, cartograficamente risultano zone con colorazione verde. In tali aree è consentita esclusivamente la collocazione di attività produttive agricole, e cioè stalle, fienili, granai, silos, depositi, attrezzature agricole e scorte, ecc. con l'esclusione delle attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli

allevamenti industriali. Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

Nelle aree agricole di interesse primario, ai sensi dell'art. 19 Norme di Attuazione del PUP, sono consentiti esclusivamente:

a) Manifatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento di attività produttive agricole e zootecniche

b) Fabbricati ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m³. La possibilità di tale edificazione ad uso abitativo è da intendersi avere carattere di eccezionalità, ed è ammissibile nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi, e in funzione delle caratteristiche e dimensioni dell'azienda agricola, e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati dalla Giunta Provinciale. Vigè inoltre l'obbligo che l'imprenditore agricolo risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 4 settembre 2000, n° 11

La realizzazione o trasformazione degli alloggi per il proprietario o per il custode è in ogni caso soggetta alle definizioni, prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 51 bis delle presenti norme di attuazione.

Per gli interventi edilizi valgono le seguenti norme:

- 1) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 delle presenti Norme di attuazione;
- 2) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00;
- 3) Distanza dagli edifici: non deve essere inferiore a m 10,00;
- 4) Altezza del fabbricato: non potrà superare i m 9,00;
- 5) Densità edilizia fondiaria: non deve superare 0,30 m³/m²;
- 6) Superficie fondiaria del lotto: non deve essere inferiore a m² 8.000;
- 7) Parcheggi: almeno il 3% dell'area sarà riservato a parcheggio;
- 8) Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 50 m²;

Nel caso di volumi edilizi esistenti aventi una destinazione diversa da quella agricola e non adibiti a residenza del conduttore dell'impresa agricola, al solo fine esclusivo di garantirne la funzionalità, è consentito un aumento di volume, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, in ragione di incremento massimo del 10% del volume esistente, in aderenza al fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme vavevoli per le zone B di completamento.

Tale ampliamento, nei limiti di cui sopra, è consentito solamente una volta in quanto deve servire esclusivamente la funzionalità degli edifici esistenti, funzionalità che non potrà essere giustificata da ragioni economiche.

Art. 40 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

Le aree agricole di interesse secondario sono indicate nella cartografia in scala 1: 2880 del sistema insediativo-produttivo del PRG.

Le zone agricole di interesse secondario sono inedificabili, salvo gli interventi permessi nelle zone E1) Zone agricole di interesse primario di cui all'Art. 39, con le stesse limitazioni e vincoli di cui al medesimo articolo. Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

Nelle zone agricole di interesse secondario, per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 10% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza del fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme vevoli per le zone B di completamento.

Art. 41 - E3) VERDE PRIVATO

Sono aree con qualità e potenzialità agricole limitate dall'esistenza di edifici residenziali o aree residenziali con alta presenza di verde - giardino ad uso privato.

In tali zone solo per gli edifici esistenti, che non abbiano carattere storico artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 10% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza del fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme vevoli per le zone B di completamento.

Art. 42 - E4) SILVO PASTORALI - AREE A PRATO E PASCOLO

Queste zone sono quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

E' ammessa la costruzione o la ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche, ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia, e cioè stalle, fienili, depositi, malghe, ecc.

Sono altresì consentite la costruzione delle abitazioni relative all'esercizio delle suddette attività e l'edificazione degli impianti necessari per l'esercizio delle

attività turistiche di montagna (rifugi, ricoveri, malghe, ecc.); è ammessa la destinazione d'uso agrituristica.

Sarà particolarmente curato l'inserimento dei corpi di fabbrica nell'ambiente attraverso l'adozione di forme e di materiali armonizzati con il paesaggio circostante e con la tradizione costruttiva locale.

Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non potrà superare lo 0,01 m³/m²;
- 2) Altezza del fabbricato: non potrà superare m 6,50;
- 3) Distanza dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 del presente Regolamento;
- 4) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 10;
- 5) Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10;
- 6) L'eventuale alloggio non potrà comunque superare, al netto delle murature i 400 m³.

La realizzazione o trasformazione dell'alloggio è in ogni caso soggetta alle definizioni, prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 51 bis delle presenti norme di attuazione.

Art. 43 - ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

F1 PARCO NATURALISTICO

Tali zone sono destinate alla conservazione, alla creazione dei parchi urbani e alla valorizzazione della fauna e della flora.

Sono consentite unicamente costruzioni collegate ed inerenti alla destinazione di zona e cioè le attrezzature per il ricovero degli animali, capanni, ed inoltre bar e la vendita di oggetti di interesse turistico.

Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature ad alto fusto esistenti.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non deve superare 0,20 m³/m²;
- 2) Altezza massima: non deve superare m 4,50. Essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative a strutture di ricovero;
- 3) Superficie coperta: i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a m² 40;
- 4) Parcheggi: almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggio, piantato con essenze ad alto fusto;
- 5) Distanza dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 48 del presente regolamento.

Art. 44 - F2) INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

Tali zone sono destinate alla viabilità ed ai parcheggi; in dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.

In tutte le zone insediative: A, B, C, gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal Piano Regolatore una distanza pari a quella dai confini del lotto.

Per i parcheggi contrassegnati dal simbolo P., localizzati nella fascia di rispetto del vecchio cimitero, al fine di un corretto inserimento nell'ambiente circostante e di salvaguardia della fascia di rispetto cimiteriale, è fatto obbligo di adottare una adeguata alberatura interna e di cinta mantenendo il fondo naturale senza pavimentazioni in conglomerato bituminoso e/o in calcestruzzo.

Art. 45 - F3) ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi). Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso non conformi a finalità sopra descritte.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria max 3,00 m³/m²;
- 2) Indice di copertura: non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- 3) Altezza massima: non potrà superare i m 10,50;
- 4) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa prescrizione definita nel successivo art. 48.
- 5) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque), previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 6) Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dalla del. G.P. n° 1559 dd. 17.02.1992.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purchè siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali.

Art. 46 - F4) PARCO ATTREZZATO

Il piano regolatore nelle tavole del sistema produttivo e insediativo individua le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area.

Lo studio definirà:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto, ecc.. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
- c) la valorizzazione dei manufatti storico - culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
- d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi).
- e) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per una cubatura max di 500 m³ H max 4,5 per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.

Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato sono consentiti interventi connessi con la normale gestione del fondo, quali leggeri movimenti di terreno, piccoli muretti di contenimento e simili, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti. L'altezza massima di scavi, riporti e nuovi muretti di sostegno, in assenza dello studio di cui sopra, è fissata in 1.50 metri.

Art. 46 BIS - F5) AREA PER DISCARICA INERTI

Si tratta di un'area esclusivamente destinata a discarica per materiali inerti, derivanti da scavi o demolizioni; tutta l'attività della discarica, in particolare la tipologia dei materiali ammessi e le modalità di gestione della stessa dovranno essere conformi alla legislazione statale e provinciale vigente in materia.

Art. 47 - AREA A BOSCO

I perimetri delle zone a bosco sono quelli indicati nelle cartografie del piano.

Queste zone sono destinate sia alla coltivazione, sia alla produzione dei boschi di qualsiasi tipo, ed alla protezione del territorio.

Nell'ambito di queste aree sono ammesse solo le attività connesse alla gestione delle foreste e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonchè i lavori di sistemazione idraulico - forestale.

Per quanto concerne gli edifici esistenti, è ammesso il ripristino, purchè in sintonia con le attività di montagna.

Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento ambientale delle costruzioni, attraverso forme e materiali armonizzati con il paesaggio circostante e con la tradizione costruttiva locale.

Art. 48 - ZONE DI RISPETTO

G1. FASCIA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO

Nelle aree di rispetto del centro storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

- recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. - I.S. come edifici sparsi di interesse storico-artistico. Per tali unità sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria senza aumento di volume e ammessa la realizzazione di impianti al loro servizio;
- le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purchè non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- la realizzazione di aree a verde pubblico;
- sono vietate le nuove costruzioni, fatta eccezione per i manufatti accessori di cui all'art. 49; la realizzazione di tali manufatti è consentita solo come pertinenza di edifici adiacenti e solo quando sia dimostrata l'impossibilità di una collocazione alternativa all'interno dell'edificio. L'inserimento ambientale e paesaggistico di tali manufatti andrà attentamente valutato.

G2. FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione, compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, ai sensi della Delibera G. P. 909/95 e s.m. sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- a) opere di infrastrutturazione del territorio;
- b) impianti tecnologici a rete;
- c) impianti di manutenzione stradale e di distribuzione del carburante con i relativi servizi
- d) parcheggi come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.02.1992 e D.G.P. n° 12.258 dd. 03.09.1993 e s.m.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla delibera della G.P. n° 909 dd. 03.02.1995 e s.m. sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona: in particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- ampliamento fuori terra o in sottosuolo, sempre che la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio strada più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
- la demolizione e la ricostruzione, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Per gli edifici pubblici o qualificati di interesse pubblico ai sensi dell'art. 104 della L.P. 22/91 e s.m. esistenti all'interno delle zone specificatamente destinate alla residenza è consentito l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, nel rispetto delle norme di zona, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano in adiacenza edifici fuori terra più vicini al ciglio stradale, e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più del predetto edificio adiacente.

Sono inoltre consentite:

- la realizzazione di volumi interrati con destinazione a garage, o di garage a piano terreno, quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale ai sensi dell'art. 9 1° comma della legge 24 marzo 1989 n° 122
- la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale, solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi degli art. 104 e 105 della L.P. 22/91 e s.m., secondo le procedure del medesimo articolo.

Tutti interventi in fascia di rispetto stradale andranno comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente alla gestione della strada.

Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. Essa

è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.

Le categorie previste dal P.U.P. sono:

- autostrade
- strade di I categoria
- strade di II categoria
- strade di III categoria
- strade di IV categoria

Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive la Delibera della Giunta Provinciale n° 909 del 03.02.1995 e s.m. stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella A per le strade di interesse specifico.

Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalla Delibera sopra citata. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella B.

Per le strade all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dalla Delibera sopra citata. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella C.

La misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'art. 2 della Delibera sopra citata

T A B E L L A - A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART.1 DEL. G.P.909/95 e sm)
--

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	Minima	Massima
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	3.00	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

T A B E L L A - B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.3 DEL. .G.P. 909/95 e s.m.)

categoria	strade esistenti *	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi o svincoli
-----------	-------------------------	--	-------------------------	--------------------------

AUTOSTRADA	----	----	----	---	
I CATEGORIA	---	----	----	---	
II CATEGORIA	---	----	----	---	III
CATEGORIA	20	40	60	---	
IV CATEGORIA	15	30	45	---	
ALTRE STRADE	10	20	30	---	

(*) Per le strade esistenti la misura individuata e' ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA

- DAL LIMITE STRADA DA POTENZIARE	PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI
- DALL'ASSE STRADALE	PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO	PER RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA - C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate agli insediamenti
ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 DEL. G..P. 909/95 e s.m.)

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi o svincoli
AUTOSTRADA	----	----	----	---
I CATEGORIA	----	---	----	---
II CATEGORIA	----	---	----	---
III CATEGORIA	15 **	25	35	----
IV CATEGORIA	8**	15	25	----
ALTRE STRADE	5 **	5 **	5 **	----

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA

- DAL LIMITE STRADA DA POTENZIARE	PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI
- DALL'ASSE STRADALE	PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO	PER RACCORDI E/O SVINCOLI

G3. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n° 1265, D.P.R. 10.09.1990 n° 235 e L.P. 03.02.1983 n° 2.

L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, semprechè quest'ultime vengano ampliate contestualmente.

Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente. L'applicabilità di tale distanza di rispetto cimiteriale è possibile solo con l'approvazione, da parte dell'autorità competente, della delibera comunale di variazione della fascia medesima.

Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili, tuttavia sono consentiti gli interventi seguenti:

- a)** Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e ristrutturati, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona, purché tali trasformazioni non comportino una diminuzione della distanza dal cimitero
- b)** Le opere necessarie per la coltivazione delle colture in essere (muretti di sostegno entro il limite di m 1,50, le stradine di accesso ai fondi interclusi, bonifiche agrarie, ecc.)

c) La costruzione di parcheggi compreso lo spazio di accesso e di manovra. Sono consentite inoltre le pavimentazioni, le sistemazioni esterne degli anditi degli edifici e le recinzioni.

d) La realizzazione dei manufatti accessori ad uso legnaia di cui agli Art. 22 e 49, purché la realizzazione del manufatto accessorio non diminuisca la distanza dal cimitero.

G4. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.
2. Tali aree sono individuate dal P.R.G.. nelle cartografie in scala 1:2880 del sistema ambientale.
3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Qualsiasi opera da eseguirsi tali aree dovrà ottenere autorizzazione dalla Commissione Provinciale per la Tutela del Paesaggio (CTP)

G5 - EX DISCARICA RIFIUTI

Si tratta di un'area che era destinata a discarica per rifiuti solidi urbani, e che ora, non essendo più utilizzata, è stata già bonificata. La destinazione d'uso attuale è di area a bosco, e valgono quindi le norme specificate nell'art. 47 del vigente piano; ogni cambio di destinazione d'uso è vietato.

G6. AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate di ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. Allo stato attuale, nel Comune di Don non sono note aree a tutela archeologica: la classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT, la quale potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modificazioni o integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela delle varie zone.

Le aree di tutela archeologica sono caratterizzate da una delle seguenti classi di tutela:

1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante interventi di trasformazione. Nuovi ritrovamenti potranno

comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come un'area a rischio 01 o 02.

In queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, è necessario che la Soprintendenza ai Beni Archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati in cartografia e le zone limitrofe.

L'Ufficio Tecnico Comunale trasmetterà pertanto alla suddetta Soprintendenza una comunicazione delle Concessioni Edilizie o delle Denunce di Inizio Attività che interessano tali aree.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la domanda di concessione edilizia a la denuncia di inizio attività, è di primaria importanza la possibilità, da parte della soprintendenza per i beni archeologici della PAT di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo, alla richiesta di concessione o alla denuncia di inizio attività deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza, che l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. Questa potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1.50 o interessano aree non manomesse in passato (p.es. per la realizzazione di nuovi parcheggi interrati o nuove cantine).

3. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

Art. 49 - MANUFATTI ACCESSORI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Per manufatti accessori a tipologia e dimensioni fissate dall'Amministrazione si intendono quelli a destinazione adibita esclusivamente a legnaia.

La costruzione dei manufatti accessori è consentita in tutte le zone residenziali, produttive e terziarie ed alberghiere, nonché nelle aree a verde privato e nelle aree di rispetto del centro storico (con le limitazioni di cui all'Art. 48 - G1); il manufatto accessorio ad uso legnaia tuttavia dovrà essere realizzato nelle immediate pertinenze del relativo edificio residenziale.

Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di metri 5,00 x 4,00 x 3,00 di altezza se costruiti separatamente dall'edificio ed un massimo di metri 10,00 x 2,00 x 3,00 di altezza se costruiti in aderenza all'edificio.

Questi manufatti sono esclusi dal computo del volume e dal calcolo della superficie coperta e possono essere costruiti a distanza inferiore a dieci metri dalle costruzioni, il tutto però nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

Il numero massimo di manufatti accessori non può superare il numero delle unità abitative dell'agglomerato edilizio. Per costruire su anditi in comune serve l'autorizzazione di tutti i comproprietari, dimostrata da servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata di tutti i proprietari.

Art. 50 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal Piano Centri Storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo.
- b) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i criteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.
- c) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.
- d) i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponendo quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
- e) su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie della facciata. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.
- f) gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.
- g) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
 - completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:

- le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno.
- Lungo i pendii e le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc...) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.
- Le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, limitando il più possibile gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc.... e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento - alberature - ecc....).

Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

Art. 51 - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.

51.1 - Contenuti

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

51.2 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100** mq.;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre **100** mq fino a **400** mq.;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita .
 - d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500** mq.;
 - e) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **1.500** mq. a **3.000** mq.;
 - f) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **3.000** mq.
2. Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
3. Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia

prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni e/o di spazi di servizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nell'articolo 3. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

51.3 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.
2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone del "centro urbano" inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
Si tratta in particolare delle seguenti zone:
 - Centro storico e insediamenti storici sparsi (Art. 8)
 - Zone residenziali di completamento (Art. 34)
 - Zone residenziali di completamento con asterisco (Art. 34 bis)
 - Zone residenziali di espansione (Art. 35)
 - Zone residenziali di espansione con asterisco (Art. 35 bis)
 - Zone residenziali di espansione con piano di lottizzazione (Art. 35 ter)
 - b) nelle zone ricettive (Area alberghiera, Art. 36)
 - c) nelle zone per servizi ed attrezzature ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (Zona F3 - Attrezzature e servizi pubblici, Art. 45)
 - d) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi articolo 51.4)
 - e) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (art. 38 – D2) Zone agro-industriali, art. 39 - E1) Zone agricole di interesse primario, art. 40 - E2) Aree agricole di interesse secondario)

3. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone del centro urbano inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- Si tratta in particolare delle seguenti zone:
- Centro storico e insediamenti storici sparsi (Art. 8)
 - Zone residenziali di completamento (Art. 34)
 - Zone residenziali di completamento con asterisco (Art. 34 bis)
 - Zone residenziali di espansione (Art. 35)
 - Zone residenziali di espansione con asterisco (Art. 35 bis)
 - Zone residenziali di espansione con piano di lottizzazione (Art. 35 ter)
- b) nelle zone per servizi ed attrezzature ad integrazione di attività multiservizi o empori polifunzionali (Zona F3 - Attrezzature e servizi pubblici, Art. 45)
4. L'ampliamento e il trasferimento di **grandi strutture di vendita di livello inferiore** è consentito:
- a) nelle zone del centro urbano inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- Si tratta in particolare delle seguenti zone:
- Centro storico e insediamenti storici sparsi (Art. 8)
 - Zone residenziali di completamento (Art. 34)
 - Zone residenziali di completamento con asterisco (Art. 34 bis)
 - Zone residenziali di espansione (Art. 35)
 - Zone residenziali di espansione con asterisco (Art. 35 bis)
 - Zone residenziali di espansione con piano di lottizzazione (Art. 35 ter)

51.4 - Aree produttive del settore secondario

1. Nelle **aree produttive del settore secondario** vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
2. Nelle **aree produttive del settore secondario di livello locale** (Zona D1 - Area Artigianale di cui all'Art. 37, e Zona D1B - Area artigianale con doppio asterisco, di cui all'Art. 37 ter) vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso.
- Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.); in tali aree, in deroga a quanto stabilito all'art.5, commi 4, 5 e 6, della deliberazione della Giunta provinciale n.340 dd 16 febbraio 2001, possono essere insediate medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di

ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

51.5 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali

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

- pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.
10. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
 11. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra; inoltre al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali, è consentita una dotazione di parcheggio minore, in quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m., per interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, limitatamente ad esercizi commerciali ricadenti nelle seguenti zone:
 - Zone residenziali di completamento (Art. 34)
 - Zone residenziali di completamento con asterisco (Art. 34 bis)
 - Zone residenziali di espansione (Art. 35)
 - Zone residenziali di espansione con asterisco (Art. 35 bis)
 - Zone residenziali di espansione con piano di lottizzazione (Art. 35 ter)
- I valori sono riportati nelle seguenti tabelle:

TABELLA 1

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)			
		Settore Alimentare / Misto	Non Alimentare
Esercizi di Vicinato		0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,5 m ² /1 m ² s.v.
Medie Strutture di Vendita		0,5 m ² /1 m ² s.v.	0,5 m ² /1 m ² s.v.
Grandi Strutture di Vendita	inferiori	≤ 800 m ²	1 m ² /1 m ² s.v.
		> 800 m ²	1 m ² /1 m ² s.v.
	intermedie		1 m ² /1 m ² s.v.
	superiori		1,5 m ² /1 m ² s.v.
C.C.D. e S.E.		1,5 m ² /1 m ² s.n.t.	

NOTA (*) esclusi gli spazi di manovra

LEGENDA:

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

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

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

TABELLA 2: MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO PER AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DI ESERCIZI COMMERCIALI ESISTENTI PER INTERVENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*) (**)			
		Settore Alimentare / Misto	Non Alimentare
Esercizi di Vicinato		1 m ² / 3 m ² s.v.	1 m ² / 3 m ² s.v.
Medie Strutture di Vendita		1 m ² / 3 m ² s.v.	1 m ² / 3 m ² s.v.
Grandi Strutture di Vendita	inferiori	<= 800 mq	1 m ² / 3 m ² s.v.
		> 800 mq	1 m ² / 1 m ² s.v.
	intermedie		1 m ² / 1 m ² s.v.
	superiori		1,5 m ² / 1 m ² s.v.
C.C.D. e S.E.		1 m ² / 3 m ² s.n.t.	

NOTA (*) esclusi gli spazi di manovra

NOTA()** Standards nelle seguenti zone:

- Zone residenziali di completamento (Art. 34)
 - Zone residenziali di completamento con asterisco (Art. 34 bis)
 - Zone residenziali di espansione (Art. 35)
 - Zone residenziali di espansione con asterisco (Art. 35 bis)
 - Zone residenziali di espansione con piano di lottizzazione (Art. 35 ter)
- (Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993)

LEGENDA:

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

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

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

12. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della L.P. 8 maggio 2004 n. 4 e s.m.

Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi.

Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.

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

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

51.6 - Applicazione della valutazione d'impatto ambientale

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.

2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all'art. 13 e all'art.14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n.340/2001e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 51 bis - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

51 bis -1: Definizioni

Alloggi per tempo libero e vacanza: sono tutti gli alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico - ricreativi;

Alloggi destinati a residenza ordinaria: sono tutti gli alloggi utilizzati in maniera differente da quelli per tempo libero e vacanza; la definizione di residenza ordinaria non coincide necessariamente con quello di “prima casa”, rientrando in questa tipologia anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi, di studio, di cura, gli alloggi sfitti o quelli affittati a residenti o comunque utilizzati per esigenze personali, purché diverse da quelle del tempo libero.

Edificio residenziale o volume residenziale: ai soli fini dell’applicazione del presente articolo, si definisce come edificio o come volume residenziale ogni edificio o volume destinato ad abitazioni, compresi i volumi accessori strettamente connessi con la parte residenziale. Per i nuovi edifici pertanto saranno computati come residenziali anche i volumi destinati a sottotetto, cantine, garage, locali tecnici, ecc, mentre saranno computati come non residenziali i volumi eventualmente destinati a attività differenti quali ad esempio negozi, uffici, ecc.

Per gli edifici esistenti alla data del 16 novembre 2005, sono considerati volumi residenziali anche i volumi al sottotetto o al piano terra annessi ad una parte destinata ad abitazione, anche quando questi volumi siano lasciati a disposizione oppure siano utilizzati ad altri fini non residenziali, quali ad esempio locali agricoli in genere, negozi, piccole attività artigianali. Sono da considerarsi interamente residenziali quindi anche tutti i volumi, tipici degli insediamenti storici, in cui alla residenza vera e propria si accompagnano volumi utilizzati come stalla, cantina, fienile, ecc.

Edificio non residenziale: tutti gli edifici e costruzioni non rientranti nella casistica del punto precedente, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, alberghi, edifici pubblici, fienili o depositi isolati e privi di parti destinate ad abitazione, ecc. Gli edifici di tipo produttivo esistenti nelle aree del territorio comunale a ciò specificatamente destinate (aree artigianali, zootecniche, ecc), sono da considerarsi come non residenziali, anche in presenza di una parte destinata ad abitazione del custode o del proprietario; qualora l’abitazione del

custode sia collocata in un edificio separato o comunque in una parte funzionalmente indipendente del complesso produttivo, è consentito ai soli fini del cambio di destinazione d'uso, (qualora il cambio di destinazione sia consentito dalle norme di attuazione del PRG), considerare come residenziale oltre al volume destinato ad appartamento anche i volumi accessori al piano terra ed al sottotetto.

Metodo di calcolo del volume residenziale: ai fini del calcolo del volume, sia non residenziale che destinato a residenza, ordinaria o per tempo libero, ed ai soli fini del presente articolo, il volume delle varie destinazioni d'uso presenti nell'edificio si intende come il volume urbanistico lordo delle varie parti e destinazioni presenti nell'edificio, compresi cioè murature perimetrali, solai, tetto, ecc. Il volume delle murature o dei solai di separazione tra le varie destinazioni dell'edificio sarà attribuito a metà tra le varie destinazioni che le strutture separano. Il volume delle parti comuni non attribuibili esclusivamente ad una delle destinazioni, quali ad esempio vani scala, spazi di manovra comuni, centrali termiche comuni, ecc, sarà ripartito tra le varie destinazioni in maniera proporzionale al volume totale di ogni destinazione d'uso.

Cambio di destinazione d'uso: ai soli fini del presente articolo, e con riferimento alle definizioni sopra riportate, si definisce come cambio di destinazione d'uso qualsiasi trasformazione, con o senza opere, che muti l'utilizzo di un volume, trasformandolo da non residenziale in residenziale o viceversa, oppure pur mantenendo la destinazione residenziale, muti l'utilizzo da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanza, o viceversa.

51 bis -2: Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Su tutto il territorio comunale, la costruzione di nuovi volumi residenziali destinati a residenza ordinaria, qualora consentita in base alle norme di Zona, è sempre ammessa. La realizzazione degli alloggi ordinari dovrà essere accompagnata dall'intavolazione del vincolo e dall'iscrizione negli elenchi di cui al Comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91
2. La costruzione di nuovi alloggi destinati a residenza per tempo libero e vacanze è di norma vietata su tutto il territorio comunale.
E' tuttavia permessa la realizzazione di nuovi alloggi per tempo libero e vacanza sulle aree specificatamente individuate sulla cartografia del PRG con l'apposito cartiglio "C.V." e perimetrata dall'apposito contorno. Il cartiglio individua inoltre il massimo numero di alloggi per tempo libero e vacanza realizzabili sull'area. In tali aree è consentita inoltre la realizzazione di tutti i volumi accessori quali sottotetti, garage, cantine, ecc; non è stabilito nessun limite volumetrico né per gli alloggi propriamente detti né per gli spazi accessori di loro competenza, fatti salvi gli indici edilizi stabiliti dalle norme di zona.
Su tali aree è comunque sempre consentita la realizzazione di alloggi destinati a residenza ordinaria con i relativi volumi accessori, senza limiti di numero né di

volumetria, fatti salvi gli indici edilizi stabiliti dalle norme di zona, con l'obbligo dell'intavolazione del vincolo e dell'iscrizione negli elenchi di cui al Comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91.

51 bis -3: Interventi su edifici residenziali esistenti

1. Gli edifici ed i volumi residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle Norme di Zona.

a) E' sempre ammesso trasformare gli alloggi esistenti, ed è sempre ammesso realizzare nuovi alloggi, purché i volumi interessati siano comunque definiti come residenziali in base alle definizioni del paragrafo precedente, e purché i volumi interessati dalle trasformazioni siano quelli esistenti alla data del 16 novembre 2005.

Sia gli alloggi esistenti che gli eventuali nuovi alloggi potranno essere destinati indifferentemente a residenza ordinaria o a residenza per tempo libero e vacanze, senza la necessità dell'intavolazione di cui al Comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91. Il cambio di destinazione d'uso degli eventuali nuovi alloggi è pertanto libero.

La trasformazione d'uso o l'aumento del numero degli alloggi che vadano ad interessare volumi aggiuntivi, realizzati dopo il 16 dicembre 2006 secondo quanto permesso dai commi successivi, è soggetta alle prescrizioni ivi contenute.

b) Gli interventi ammessi al comma a) sono ammessi anche con aumento di volume dell'edificio, purché l'ampliamento di volume, qualora permesso dalla norme di zona, sia ottenuto per sopraelevazione del sottotetto al fine di recuperarlo a fini residenziali, e purché l'aumento di volume sia limitato ad un massimo del 15% del volume esistente alla data del 16 novembre 2005.

Aumenti di volume superiori a tale limite comportano l'obbligo di destinare tutti i nuovi alloggi ricavati in tutto il nuovo volume a residenza ordinaria, con l'intavolazione di cui al comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91. E' possibile destinare i nuovi alloggi a residenza per tempo libero e vacanza, ma solo nel caso in cui ciò sia permesso esplicitamente dalla presenza nella cartografia di piano dell'apposito cartiglio "C.V.", e solo per il numero massimo di alloggi indicati nello stesso cartiglio.

c) E' ammesso un aumento di volume in aderenza, purché consentito dalle norme di zona, e purché non venga aumentato il numero degli alloggi. Nel caso in cui venga aumentato il numero degli alloggi, i nuovi alloggi saranno tutti destinati a residenza ordinaria, con l'intavolazione del vincolo di cui al Comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91.

Il numero degli alloggi su cui calcolare l'incremento si intende essere quello esistente alla data del 16 dicembre 2005, e non quello risultante da operazioni successive, anche se autorizzate ai sensi del comma a) o b).

E' possibile destinare i nuovi alloggi a residenza per tempo libero e vacanza, ma solo nel caso in cui ciò sia permesso esplicitamente dalla presenza nella cartografia di piano dell'apposito cartiglio "C.V.", e solo per il numero massimo di alloggi indicati nello stesso cartiglio.

- d) Interventi che prevedano aumenti di volume sia in aderenza, sia in sopraelevazione del sottotetto sono consentiti liberamente, purché venga aumentato eventualmente il numero degli alloggi solo al sottotetto, senza aumentare il numero degli alloggi ai piani inferiori.

Un eventuale aumento del numero degli alloggi ai piani inferiori è soggetto alle prescrizioni di cui al comma c), mentre un aumento di volume al sottotetto maggiore del 15% comporta l'applicazione delle prescrizioni di cui al comma b)

- 2) Gli edifici residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005 possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle norme di zona.

- a) Realizzazione di nuovi alloggi a residenza ordinaria, oppure cambio di destinazione d'uso da residenza per tempo libero e vacanza a residenza ordinaria, il tutto con o senza opere, e sia con aumento di volume che senza aumento di volume. Tali operazioni sono sempre ammesse, con l'intavolazione del vincolo di cui al Comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91.

- b) Realizzazione di nuovi alloggi per residenza per tempo libero e vacanza, o trasformazione di residenze ordinarie in alloggi per tempo libero e vacanza, con o senza opere e con o senza aumento di volume: tale operazione è di norma vietata.

Essa è consentita solo ed esclusivamente nelle aree esplicitamente indicate nella cartografia di piano con il Cartiglio "C.V.", e a condizione che il numero totale degli alloggi per tempo libero e vacanza presenti alla fine dell'operazione di trasformazione sia minore o uguale del numero massimo specificato sullo stesso cartiglio.

Tutte le operazioni sono soggette alle procedure di cui al Comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91.

- c) Tutte le trasformazioni che non comportino modifiche al numero degli alloggi, né modifiche alla destinazione d'uso, sono sempre consentite, salvo il rispetto delle norme di zona.

- 3) La modifica di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale è sempre permessa, purché ciò sia consentito dalle norme di zona, e salva la cancellazione dei vincoli e degli elenchi di cui al comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91.

51 bis -4: Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

1. Gli edifici non residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere destinati ad un uso residenziale, nel rispetto delle Norme di Zona e nel rispetto delle prescrizioni sottoriportate:
 - a) Modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, ma senza aumento di volume,. Questa operazione è consentita, tuttavia potrà essere destinata a residenza per tempo libero e vacanza una quota massima del 50% del volume interessato dal cambio di destinazione d'uso; la quota rimanente del volume trasformato dovrà essere invece destinato a residenza ordinaria.
Il computo della quota di volume da destinare ad un tipo di residenza piuttosto che ad un'altra sarà eseguito di volta in volta sul volume effettivamente interessato dal cambio di destinazione d'uso. Gli alloggi realizzati saranno soggetti alle procedure di intavolazione e iscrizione negli elenchi di cui al comma 7 dell'art. 18 sexies della LP 22/91
 - b) Modifica della destinazione d'uso, con aumento di volume, sia in sopraelevazione sia in aderenza. Qualora permessa in base alle norme di zona, questa operazione è consentita; per la parte di volume preesistente ed interessato dalla trasformazione d'uso, si applica quanto prescritto al comma a), mentre il nuovo volume in ampliamento sarà interamente destinato a residenza ordinaria.
2. Gli edifici non residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005, possono essere trasformati in edifici di tipo residenziale, qualora permesso dalle norme di zona. Tutti gli interventi per la realizzazione di nuove residenze sono soggetti alle stesse limitazioni e procedure valide per i nuovi edifici residenziali e riportate nell'Art. 51 bis -2

51 bis -5: Deroghe ed esenzioni

1. Nei seguenti casi è consentito utilizzare alloggi ordinari, e quindi gravati da un vincolo intavolato, come alloggi per tempo libero e vacanza.
 - a) Alloggi, purché in numero non maggiore di tre per ogni proprietario o usufruttuario, che siano affittati a turisti in forma non imprenditoriale e purché abbiano un numero complessivo di posti letto minore di 12, il tutto a condizione che gli alloggi siano collocati nello stesso edificio o in edifici contigui, e che il proprietario o usufruttuario risieda nello stesso edificio o in uno degli edifici contigui.
L'utilizzo per tempo libero e vacanze di tali alloggi ordinari è inoltre subordinato ad una comunicazione al Comune, il quale terrà un elenco di tali alloggi.
 - b) Alloggi che siano di proprietà di emigrati trentini all'esterno di cui all' Art. 3 della L.P. n. 12, ed iscritti all' A.I.R.E.

- c) Alloggi che siano di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune di Don per un periodo non minore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado, con la limitazione ad un solo alloggio per i soggetti interessati.
 - d) Alloggi per cui il Comune abbia concesso una deroga temporanea, nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni contenute nell'apposito regolamento della Giunta Provinciale, di cui al comma 11 dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e s.m.
2. Le prescrizioni del presente articolo 51 bis e dei relativi sottoarticoli da 1 a 5 non si applicano agli alloggi destinati ad attività extralberghiere ai sensi dell'Art. 30, comma 1 , lettere a), b), c), d), e), f), della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extralberghieri e promozione dell'attività della ricettività turistica); eventuali cambi di destinazione d'uso sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del presente art. 51.

Art. 52 - VARIANTI PERIODICHE

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

Art. 53 - DEROGHE

- 1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, art. 104 della L.P. 22/91 e s.m., previa autorizzazione del consiglio comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nella delibera di Giunta Provinciale n° 12469 dd. 21.09.1992.
- 2. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G. - I.S. a restauro.

INDICE

PRESCRIZIONI GENERALI.....	1
Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	1
Art. 2 DESCRIZIONI GENERALI.....	2
Art. 3 - VINCOLI GEOLOGICI.....	3
Art. 4 - SERRE	3
Art. 5 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	6
Art. 6 - ZONE DI CONSERVAZIONE	7
Art. 7 - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO.....	7
Art. 8 - CENTRO STORICO E INSEDIAMENTI STORICI SParsi	7
Art. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	9
Art. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	9
Art. 11 - RESTAURO	10
Art. 12 - RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	11
Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	12
Art. 13 BIS - RISANAMENTO CONSERVATIVO CON PIANO ATTUATIVO.....	13
Art. 14 - DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE.....	14
Art. 15 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.....	15
Art. 16 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI	16
Art. 17 - UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI.....	16
Art. 18 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	17
Art. 19 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	17
Art. 20 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	18
Art. 21 - DESTINAZIONI D'USO	18
Art. 22 - MANUFATTI ACCESSORI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	19
Art. 23 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU)	20
Art. 24 - VIABILITÀ.....	21
Art. 25 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	21
Art. 26 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	22
Art. 27 - PARCHEGGIO.....	22
Art. 28 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.	23
Art. 29 - AREA DI PERTINENZA	23
Art. 30 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	25
Art. 31 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI.....	25
Art. 32 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	26
Art. 33 - ZONE RESIDENZIALI	28
Art. 34 - B) DI COMPLETAMENTO	30
Art. 34 BIS - B1) DI COMPLETAMENTO CON ASTERISCO.....	30
Art. 35 - C) DI ESPANSIONE.....	31
Art. 35BIS - C/1) DI ESPANSIONE CON ASTERISCO.....	31
Art. 35TER - C/2) DI ESPANSIONE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	32
Art. 36 - C1) AREA ALBERGHIERA.....	32
Art. 36 BIS - C1B) AREA ALBERGHIERA CON ASTERISCO.....	33
Art. 37 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE	33
Art. 37 BIS D1A) - AREA ARTIGIANALE CON ASTERISCO	34
Art. 37 TER D1B) - AREA ARTIGIANALE CON DOPPIO ASTERISCO	34
Art. 38 - D2) ZONE AGRO - INDUSTRIALI	35
Art. 38 BIS - D3) AREA PER RICICLAGGIO INERTI	35
Art. 39 - E1) ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO.....	36
Art. 40 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	38
Art. 41 - E3) VERDE PRIVATO	38
Art. 42 - E4) SILVO PASTORALI - AREE A PRATO E PASCOLO.....	38
Art. 43 - ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	39

Art. 44 - F2) INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI.....	39
Art. 45 - F3) ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	40
Art. 46 - F4) PARCO ATTREZZATO.....	41
Art. 46 BIS - F5) AREA PER DISCARICA INERTI.....	41
Art. 47 - AREA A BOSCO	41
Art. 48 - ZONE DI RISPETTO	42
G1. FASCIA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	42
G2. FASCIA DI RISPETTO STRADALE	42
G3. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	46
G4. AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	47
G5 - EX DISCARICA RIFIUTI.....	47
G6. AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA.....	47
Art. 49 - MANUFATTI ACCESSORI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	49
Art. 50 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE	49
Art. 51 - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	53
51.1 - Contenuti	53
51.2 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	53
51.3 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali	54
51.4 - Aree produttive del settore secondario	55
51.5 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali.....	56
51.6 - Applicazione della valutazione d'impatto ambientale.....	59
ART. 51 bis - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA.....	60
51 bis -1: Definizioni.....	60
51 bis -2: Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.....	61
51 bis -3: Interventi su edifici residenziali esistenti.....	62
51 bis -4: Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali	64
51 bis -5: Deroghe ed esenzioni	64
Art. 52 - VARIANTI PERIODICHE	65
Art. 53 - DEROGHE	65