

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI ZAMBANA



PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE GENERALE E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO
ALLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N.15 E AL REGOLAMENTO
URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE**

ADOZIONE DEFINITIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARCH. FRANCO ALLOCCA

TRENTO – VIA DELLA MALVASIA, 101

ZAMBANA, 10 dicembre 2018

NOTE PER LA LETTURA DELLE NORME.

Il testo delle Norme di attuazione del PRG, elaborate per la presente Variante, ha una forma diversa da quelle del Piano vigente, in quanto risponde alla duplice intenzione: armonizzare fin da subito la disciplina urbanistica con il Comune di Nave San Rocco, in vista della prossima fusione, e semplificare, per quanto possibile, la precedente normativa.

A tal fine sono stati introdotti alcuni articoli che riguardano esclusivamente destinazioni d'uso presenti nel Comune di Nave San Rocco e che quindi per il momento, non sono inseribili nel PRG e, pertanto, al titolo dell'articolo specifico segue la dizione "omissis". (Formula latina con cui, nel riportare un testo e specificatamente un atto o un documento, si avverte che sono state tralasciate parole o frasi ritenute non necessarie). Ciò sta a significare che l'articolo, o parte di esso, non riguarda questa versione del PRG ma entrerà in vigore una volta avventa la fusione, senza che vi sia la necessità di dover riscrivere le Norme di attuazione del PRG.

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE ARTICOLI

CAPITOLO I: GENERALITÀ

- art. 1 Natura, scopi e contenuti del P.R.G.
- art. 2 Applicazione del piano
- art. 3 Effetti e cogenza del P.R.G.

CAPITOLO II: VINCOLI IDROGEOLOGICI ED AMBIENTALI

- art. 4 Vincoli preordinati alla sicurezza del territorio
- art. 5 Vincoli preordinati alla tutela delle risorse idriche
- art. 6 Aree di tutela ambientale
- art. 7 Invarianti
- art. 8 Manufatti e siti di rilevanza culturale
- art. 9 Aree di protezione dei siti archeologici
- art. 10 Aree di protezione fluviale
- art. 11 Siti d'interesse naturalistico
- art. 12 Siti da bonificare o bonificati

CAPITOLO III: CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

- art. 13 Prescrizioni per la salvaguardia dei luoghi - Ambientazione degli interventi edilizi.

CAPITOLO IV: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- art. 14 Prescrizioni di carattere generale
- art. 15 Condizioni di edificabilità e di inedificabilità
- art. 16 Asservimento delle aree
- art. 17 Applicazione degli indici urbanistici
- art. 18 Categorie di intervento edilizio, distanze tra edifici, dai confini, per i manufatti accessori
- art. 19 Dotazioni minime di parcheggio

CAPITOLO V: DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

- art. 20 Zone A : insediamenti residenziali di antica formazione
- art. 20.1 Centro Storico
- art. 20.2 Nuclei di edilizia storica
- art. 21 Zone B: insediamenti residenziali di recente formazione
- art. 22 B1: aree residenziali sature
- art. 23 B2: aree residenziali esistenti di ristrutturazione
- art. 24 B3: aree residenziali di completamento
- art. 24.1 Aree residenziali di completamento
- art. 24.2 B3a – Aree residenziali speciali di completamento

- art. 25 Zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione
- art. 26 Zone D: aree produttive del settore secondario
- art. 27 Zone H: verde privato
- art. 28 Zone L: aree per attività estrattive
- art. 29 Zone E: Aree agricole
- art. 30 Zone E: Aree agricole di pregio
- art. 31 Zone E: Aree per impianti agricoli
- art. 32 Zone E: Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale
- art. 32 bis Zone E: Altre aree agricole di interesse locale
- art. 33 Zone E: Aree a bosco
- art. 34 Zone E: Aree a prati e pascoli
- art. 35 Aree improduttive
- art. 36 Zone F: Attrezzature pubbliche
- art. 37 Zone F: Verde pubblico
- art. 38 Zone F: Parcheggi pubblici

CAPITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

- art. 39 Viabilità e spazi pubblici
- art. 40 Ferrovia
- art. 41 Impianti tecnologici urbani
- art. 42 Cimiteri
- art. 43 Depuratori, idrovore e impianti idrici e fognari.
- art. 44 CRM - Centro di raccolta materiali
- art. 45 Impianti di telecomunicazione
- art. 46 Elettrodotti e metanodotti
- art. 47 Aree sciabili

CAPITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

- art. 48 Piani attuativi
- art. 48.1 Piano attuativi per Zambana Vecchia
- art. 48.1a Piano Piano per specifiche finalità riguardanti la stazione a valle della funivia di collegamento Zambana – Fai della Paganella
- art. 48.1b Piano di riqualificazione urbana per l'asse urbano di Zambana Vecchia.
- art. 48.2 Piano di Lottizzazione di Zambana Vecchia (PL. Z1, PL. Z2 e PL. Z3)
- art. 48.3 Piano di Lottizzazione n. 1
- art. 48.4 Piano di Lottizzazione n. 2

CAPITOLO VIII: PRESCRIZIONI FINALI

- art. 49 Interventi di infrastrutturazione
- art. 50 Utilizzazione degli edifici esistenti.
- art. 51 Norme transitorie e finali
- art. 52 Deroghe

CAPITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- art. 1 Disciplina del settore commerciale.

- art. 2 tipologie commerciali.
- art. 3 localizzazione delle strutture commerciali.
- art. 4 attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- art. 5 vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.
- art. 6 attività commerciali all'ingrosso.
- art. 7 spazi di parcheggio.
- art. 8 altre disposizioni.
- art. 9 recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.
- art. 10 ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.
- art. 11 ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.
- art. 12 criteri specifici nel caso di ampliamento nel caso di riqualificazione di edifici dismessi.
- art. 13 valutazione di impatto ambientale.

ALLEGATI ALLE NORME ATTUATIVE DEL PRG.

ALLEGATO N. 1 DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE NELLE AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO

ALLEGATO N. 2 NUCLEI DI EDILIZIA STORICA
ART. 20.2 COMMA 3: SCHEDATURA DEGLI EDIFICI CON DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA DI INTERVENTO.

CAPITOLO I: GENERALITA'

ART. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
 - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
 - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
 - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
 - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
 - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il Piano Regolatore Generale di Zambana è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
 - a) la relazione illustrativa;
 - b) la cartografia comprendente:
 - n. 2 tavole sistema ambientale in scala 1:5.000;
 - n. 2 tavole sistema insediativo produttivo e infrastrutturale in scala 1:5.000;
 - n. 2 tavole sistema insediativo produttivo e infrastrutturale in scala 1:2.000 dei centri abitati;
 - c) le norme di attuazione.
 - d) Allegato n. 1 al PRG

ART. 2 APPLICAZIONE DEL PRG

1. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.

Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
3. Dove non sono previsti i Piani di cui al comma precedente e fatti salvi i casi in cui vi è obbligo di lottizzazione di cui. all'art. 50 della L.P. 15/2015, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, nel rispetto di quanto previsto dalla legge provinciale per il governo del territorio.

ART. 3 EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. risultano in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi.
Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, e risanamento, senza aumento di volume urbanistico (Vt).
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

CAPITOLO II: VINCOLI IDROGEOLOGICI ED AMBIENTALI

ART. 4 VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica provinciale e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) o alla Carta di sintesi della pericolosità.
2. Omissis
3. Per gli interventi di nuova edificazione nelle Zone residenziali di Zambana Vecchia, la quota di urbanizzazione deve essere rialzata al livello della strada di accesso all'abitato (quota 204 m s.l.m.) in modo da preservare l'area dal pericolo alluvionale, secondo quanto stabilito da uno studio allegato alla Variante 2013 del PRG. Sotto la quota di sicurezza non è ammessa alcuna edificazione, salvo la costruzione di autorimesse nel sottosuolo realizzate in vasca stagna (vedi parere del Servizio Bacini Montani della P.A.T. aprile 2014).

ART. 5 VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE.

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche provinciale, con riferimento all'aggiornamento più recente.
2. Nelle aree di protezione di pozzi e sorgenti, per qualsiasi intervento interno o limitrofo alla perimetrazione del vincolo, si faccia riferimento ai contenuti della Carta delle risorse idriche della PAT con il più recente aggiornamento.
3. La realizzazione sul territorio comunale di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione, che escluda il pregiudizio della falda acquifera interessata.

ART. 6 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In tali aree tutti gli interventi che comportano l'alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste dalla specifica norma provinciale.

ART. 7 INVARIANTI

1. Sono siti o elementi di particolare pregio di ordine geologico, ecologico, morfologico, paesaggistico, storico e culturale, riportati negli "elenchi di invarianti" dell'Allegato D al P.U.P., che comprendono anche le aree indicate ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42).
2. Sono classificati dal PUP e riportati nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG i seguenti siti: Grotte:
 - n. 170 Abisso Ellesmere;
 - n. 171 Bus del giaz;
 - n. 172 Bus dele grole;
 - n. 173 Gana del Dosson;
 - n. 174 Grotta 1° del Becco di Corno;
 - n. 175 Grotta Cesare Battisti;
 - n. 176 Grotta del Capo;
 - n. 177 Grotta di San Giacomo.
3. Ogni intervento interessante siti o elementi menzionati al comma precedente fa riferimento a quanto disposto dalle leggi specifiche, di cui alla L.P. 37/83 e s.m.

ART. 8 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Sono i manufatti e i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) o attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78).
Il vincolo si attua nelle seguenti modalità:
 - vincolo diretto (art. 10 del D.Lgs.);
 - riconoscimento di beni culturali oggetto di specifiche dispos. di tutela (art. 11 del D.Lgs.);
 - vincolo indiretto (art. 45 del D.Lgs.);
 - da sottoporre a verifica (art. 12 del D.Lgs.).

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo. La cartografia di PRG riporta l'ubicazione di tali manufatti o siti.

Gli interventi edilizi, a qualsiasi titolo, e le modificazioni ambientali sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici della PAT.

L'elenco dei manufatti e siti tutelati dalla Soprintendenza per i beni culturali della PAT, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:

 - Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo Apostoli, (parrocchiale antica), p.ed. 1, C.c. Zambana Vincolo diretto (Determinazione del Dirigente n. 321 di data 15 aprile 2005)
 - Idrovora storica, p.ed. 142 C.C. Zambana I, Vincolo diretto (Determinazione del Dirigente n. 40 di data 01 febbraio 2010)
2. Un ulteriore elenco di manufatti e siti di rilevanza culturale è individuato dal PUP, sui quali sono ammessi solo interventi di restauro. In particolare per il territorio di Zambana si tratta di: T398 Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo Apostoli (parrocchiale antica).
3. Anche se non identificato nelle cartografie di PRG, rientra fra i manufatti d'interesse storico e documentario quanto resta, alla data di adozione del presente PRG, relativamente ad antichi

tracciati viari (pavimentazione, sistemi di scolo delle acque, muri laterali di sostegno, ponti, ecc.) nonché a opere di sistemazione idraulica e, più in generale, di presidio del territorio che costituiscono testimonianza del secolare lavoro dell'uomo. Su tali manufatti va chiarito prima di ogni intervento l'assoggettabilità di detti manufatti a quanto disposto dall'art. 12 del citato D. Lgs. 42/2004.

Sui tali manufatti sono ammesse soltanto opere di ripristino e restauro. Per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche. In ogni caso è vietata la demolizione di detti manufatti.

ART. 9 AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI.

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) e delle "Nuove disposizioni in materia di beni culturali" (L.P. n. 1/2003 e s.m.).

La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

2. La tutela dei siti archeologici si esercita in base alle seguenti classi:

- 1 AREE A TUTELA 01 - Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.

2. AREE A TUTELA 02 - Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(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, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza, 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 l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla Soprintendenza, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA - Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse

pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Per la natura della tutela e le modalità di intervento nei siti archeologici si rimanda alla specifica norma di settore, sopra citata.

3. E' fatto obbligo di denuncia alla Soprintendenza ai Beni Culturali da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
4. Le aree d'interesse archeologico individuate sul territorio comunale, riportate in cartografia di PRG nelle tavole del Sistema ambientale, sono:
 - "Chiesa S.S. Filippo e Giacomo" di Zambana vecchia
 - area denominata "El Vato".

ART. 10 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. Sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, individuate e disciplinate dal PUP e riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.
2. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:
 - opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
 - opere di sistemazione idraulica;
 - opere speciali d'infrastrutturazione del territorio (ponti).

Non sono altresì ammesse, in genere, le alterazioni dell'andamento delle rive, sia nello sviluppo planimetrico, che nel profilo verticale, al di là di quanto strettamente richiesto dalle esigenze tecniche di regimazione delle acque.

3. I corsi d'acqua del Demanio provinciale sono comunque soggetti alle norme in materia di acque pubbliche e opere idrauliche, con particolare riferimento agli ambiti fluviali ecologici così come normati nel PGUAP. Sul territorio di Zambana, come riportato sulle tavole di PRG, sono presenti due ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre lungo il torrente Noce e lungo il fiume Adige. Gli ambiti sono costituiti da una fascia riparia di protezione, che rappresenta un'area d'interesse ecologico ed area filtro, per quanto riguarda l'apporto di nutrienti ed inquinanti, tra il corso d'acqua ed il territorio circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale. La larghezza di tale fascia ripariale è variabile in base alla valenza del corso d'acqua e fissata dalla norma (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg) o da specifiche disposizioni del Servizio provinciale, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale.

La proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, e tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.

In tali aree non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle

infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale.

4. Gli edifici esistenti all'entrata in vigore della presente Variante, ricadenti nelle aree di protezione fluviale, potranno essere oggetto di tutti gli interventi di carattere edilizio, compresa la demolizione con ricostruzione, e potranno essere ampliati secondo quanto previsto dal PRG o dalle norme provinciali, purché tali interventi non comportino un aumento del numero delle unità residenziali originarie e non alterino o compromettano la sicurezza idraulica, la continuità e funzionalità ecosistemica, la qualità e fruibilità ambientale, e siano compatibili con le norme del PGUAP vigenti all'interno degli ambiti fluviali ecologici di cui al comma 3.

ART. 11 SITI D'INTERESSE NATURALISTICO

1. Sono aree naturali speciali oggetto di particolare tutela, in conformità alle norme in materia di aree protette, individuate dal PUP e riportate nel PRG nella cartografia del Sistema Ambientale. Si suddividono in:
 - siti d'importanza comunitaria [ZSC]
 - riserve naturali provinciali [Rnp];
 - riserve naturali locali [Rnl];
 - aree di valorizzazione

2. Sono presenti nel Comune di Zambana i seguenti Siti di Importanza Comunitaria (ZSC):

- IT 3120053: Foci dell'Avisio

L'importanza del sito è dovuta alla presenza di un frammento di ambiente di fondovalle, distrutto quasi ovunque. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza storica di lepidotteri propri di zone umide integre, ora in forte declino. Presenza di invertebrati che indicano una buona naturalità delle acque correnti.

Un ulteriore ZSC, interessante l'area carsica del Monte Paganella, è localizzato nel Comune di Fai della Paganella a ridosso del confine amministrativo:

- IT 3120138: Grotta Cesare Battisti.

La grotta si apre a m 1880 s.l.m. in una formazione di calcari grigi. E' un complesso ramificato, con sette ingressi posti ad altezze diverse che provocano una circolazione d'aria particolare, con abbassamento dell'umidità e delle temperature. La circolazione idrica attuale è molto esigua. Le concrezioni attive sono rare.

In tali aree si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Direttive CEE 92/43, 409/79 e D.P.R. 357/97).

3. In tali aree si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie d'interesse comunitario, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Direttive CEE 2009/147/CE e D.P.R. 357/97).

Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui ZCS, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiunta-mente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

Tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (l.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg di data 03/11/2008, vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.

Vanno rispettate inoltre le misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632

4 Omissis.

Sono presenti, nel territorio di Zambana le seguenti Riserve Naturali Provinciali:

32 Foci dell'Avisio

Per qualsiasi intervento in tali aree vale quanto stabilito dalla delibera d'istituzione dell'area protetta (D.G.P. n. 1866 del 06.09.2006).

5. Sul territorio comunale non sono presenti Riserve Naturali Locali.

6. Omissis.

ART. 12 SITI DA BONIFICARE O BONIFICATI

1. Si tratta di aree inquinate o contaminate da attività produttive e/o discariche o siti bonificati. Tali aree sono inserite nell'anagrafe dei siti da bonificare della P.A.T. e riportate dal P.R.G. nella cartografia del sistema ambientale.

Sul territorio di Zambana sono presenti due siti:

- loc. Frana Chiesa – Zambana Vecchia (SIB225001 Ex discarica RSU)
- loc. Gaget-Ischiello – Zambana (SIB225002 Ex discarica RSU)

2. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di recupero ambientale. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
3. Le aree riportate nel P.R.G. sono indicative e il loro progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a secondo delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.
4. Tali siti devono necessariamente essere isolati dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Pertanto va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. È ammesso l'uso agricolo con esclusione delle produzioni alimentari con destinazioni umane e zootecniche, fatto salvo quanto disciplinato per le discariche inerti dall'art. 102-quater commi 11 e 12 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP).

CAPITOLO III: CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

ART. 13 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

1. Nell'ambito del territorio comunale la realizzazione o trasformazione di edifici e manufatti dovrà essere improntata al mantenimento di quelle tipologie e dimensioni tipiche di un agglomerato rurale, in modo da non introdurre in un contesto unitario, quale oggi si presenta, fabbricati incongrui e fuori scala in grado di alterare la fisionomia del paesaggio che caratterizza il territorio di questa parte della Valle dell'Adige.
2. I fabbricati residenziali di nuova edificazione o quelli soggetti ad ampliamento siano caratterizzati da tipologie semplici, evitando forme complesse o eccessivamente articolate, con fronti unitari che non superano la lunghezza di m. 16,00 e volume urbanistico (V_t) massimo di mc. 1.500. Situazioni particolari o fabbricati con destinazioni differenti da quella residenziale potranno presentare caratteri diversi e dimensioni maggiori di quelle sopra citate, purché la loro costruzione sia motivata da imprescindibili ragioni tecniche, funzionali o normative, derivanti dall'attività o dallo scopo per cui sono realizzati.
In ogni caso, il progetto dovrà essere corredato da uno studio di ambientazione dell'opera che ne valuti gli impatti sul paesaggio e che definisca criteri e azioni atte a inserire armoniosamente il manufatto nel contesto rurale o urbano in cui verrà ad essere collocato.
3. Eventuali prescrizioni riguardanti la tipologia, i caratteri architettonici, i materiali, le sistemazioni esterne degli edifici e la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio potranno essere specificati nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 60 della L.P. 15/2015. Restano ferme le disposizioni e i provvedimenti adottabili dal Comune in materia di decoro e tutela del paesaggio, secondo quanto previsto dall'art. 108 bis della L.P. 15/2015.

CAPITOLO IV: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 14 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

1. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni e indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. Il P.R.G. si attua mediante Intervento diretto e mediante Piano attuativo.
3. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale e dalla cartografia del sistema ambientale.
3. Le prescrizioni di cui al capitolo II, relativo alle cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.

ART. 15 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ.

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dalla norma urbanistica vigente.
2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte dell'Organo competente, di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.
3. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata almeno decennale a partire dalla data di approvazione della Variante al PRG che le prevede. Per un periodo minimo di dieci anni il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a un'ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

ART. 16 ASSERVIMENTO DELLE AREE.

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. Può essere destinata a ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

2. Il Comune tiene una cartografia e un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.
3. I progetti che, a qualsiasi titolo, prevedono un riferimento all'indice di fabbricabilità fondiaria (If_f) o territoriale (It_f) oppure a un indice di utilizzazione fondiaria (U_f) o territoriale (U_t) devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici vigenti, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.
4. Lo scorporo di una particella fondiaria da una particella edificata, se attribuisce a quest'ultima un volume urbanistico (V_t), una superficie utile netta (S_{un}) o una superficie coperta (S_c) superiori di quelli consentiti dalle norme di zona, determina sulla nuova particella una servitù necessaria al rispetto degli indici della superficie originale; la parte di superficie fondiaria eccedente potrà essere edificata nel rispetto degli indici non ancora utilizzati.

ART. 17 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

1. L'applicazione degli indici urbanistici previsti dal PRG avviene in conformità a quanto specificato dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e dalla norma urbanistica provinciale.
2. Non è ammesso il trasferimento di volume urbanistico (V_t) o di superficie utile netta (S_{un}) fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle norme urbanistiche.
3. Fatte salve le prescritte distanze da edifici, confini e strade, non è stabilita una distanza minima da mantenere dal limite di zona a diversa destinazione.
4. Costituiscono volume tecnico e non urbanistico anche le intercapedini realizzate sopra la quota di campagna, non utilizzabili e di altezza interna non maggiore di m. 1,50, realizzate al solo scopo di costituire le quote minime dei livelli abitabili imposte nelle zone a rischio idrogeologico di esondazione.
5. Ai fini delle presenti norme, per lunghezza dei fronti deve intendersi la lunghezza applicabile a ogni singolo prospetto dell'edificio, compresi sfalsamenti e rientranze, con esclusione di eventuali volumi tecnici o delle opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile.
Per altezza di controllo nelle aree residenziali si intende l'altezza del fronte.

ART. 18 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO.

1. Per quanto riguarda le caratteristiche di ciascuna categoria d'intervento si fa riferimento all'articolo 77 della L.P. 15/2015, mentre, per le distanze tra edifici e di questi ultimi dai confini e le distanze per manufatti accessori il PRG fa riferimento all'Allegato 2 della deliberazione Giunta provinciale n. 2023/2010 e s.m.

ART. 19 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI.

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle disposizioni provinciali che regolano la materia.
2. Nelle aree destinate all'edificazione è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esistenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.

CAPITOLO V: DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ART. 20 ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI ANTICA FORMAZIONE.

ART. 20.1 A1 - CENTRO STORICO. Omissis.

ART. 20.2 A2 - NUCLEI DI EDILIZIA STORICA.

1. I nuclei di edilizia storica sono indicati con apposita simbologia nelle tavole di PRG, e per il territorio di Zambana sono costituiti dagli edifici superstiti di Zambana Vecchia, collocati a valle del vallo-tomo di difesa dell'abitato.

Per il territorio di Nave San Rocco sono così identificati: Omissis

2. All'interno dei nuclei di edilizia storica sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. abitazioni, agriturismo, trasformazione e commercializzazione aziendale di prodotti agricoli, piccole attività di servizio all'agricoltura purché non nocive o moleste;
 - b. funzioni connesse alle attività agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, ecc. con esclusione di serre e silos.
 - c. attività commerciali con esercizi di vicinato, in conformità alla norma provinciale in vigore e al PRG, limitatamente alla commercializzazione di prodotti agricoli;

3. All'interno dei nuclei di edilizia storica, il PRG si attua mediante intervento diretto.

Sui singoli edifici ricadenti entro perimetri indicati nella cartografia di PRG:

- sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definite dall'articolo 77 della L.P. 15/2015 ; è ammesso un aumento complessivo del 20% della superficie utile netta esistente (Sun), anche mediante successivi interventi purché tutti compatibili con la tipologia originaria e con esclusione degli edifici soggetti a restauro , nel rispetto dell'altezza massima esistente. Gli eventuali interventi successivi per verificare il raggiungimento del massimo incremento ammesso saranno annotati su apposito registro;
- sono altresì ammessi cambiamenti da altre destinazioni d'uso ad agriturismo;
- è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti al 31/12/2011 ed anche la trasformazione in locali accessori della residenza. Le parti non residenziali di edifici che contengono almeno un'abitazione possono essere trasformate a uso abitativo per realizzare un'ulteriore unità abitativa in aggiunta a quelle esistenti originariamente o, in alternativa, è consentita la sopraelevazione in conformità dell'art. 50 delle presenti norme, purché nei limiti di altezza di ml. 10,50 e nel rispetto delle distanze da confini ed edifici secondo il Codice Civile. L'aumento di volume non è ammesso sugli edifici soggetti a risanamento conservativo.

Per gli inseriti nella perimetrazione dei nuclei di edilizia storica le categorie di intervento sono definite in apposita schedatura contenuta nell'Allegato n. 2 alle presenti norme.

Gli spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere oggetto di opere di manutenzione e ripristino delle pavimentazioni e dell'arredo urbano purché, in via prioritaria, vengano impiegati materiali e tecniche tradizionali.

4. Le opere di cui sopra, dovranno essere rivolte alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione della configurazione architettonica dell'edificio nonché dei suoi elementi stilistici e decorativi. Negli interventi dovrà essere inclusa la sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio.
5. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché equiparate a quest'ultima, gli interventi edilizi situati nel territorio di Nave san Rocco previsti sono i seguenti:
Omissis.

ART. 21 ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE.

1. Sono aree a prevalenza residenziale totalmente o parzialmente edificate, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria, da consolidare, integrare o riqualificare con interventi di sistemazione urbanistica ed edilizia.
2. Si suddividono in:
 - B1 aree residenziali sature;
 - B2 aree residenziali di ristrutturazione;
 - B3 aree residenziali di completamento.
3. In tali aree sono ammesse, salvo specifica prescrizione, le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi di vicinato, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non rumorose o comunque inquinanti e, in genere, tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Sono ammesse le attività commerciali compatibili con il piano commerciale vigente nel Comune.
4. Sono ammessi tutti i tipi d'intervento edilizio, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione del fabbricato esistente. Il lotto minimo per i nuovi interventi edificatori è di mq 400. è specificato per ogni destinazione d'uso.
5. Nelle aree residenziali e negli insediamenti storici è altresì consentita la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi agricoli ed il deposito della legna, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal regolamento edilizio (manufatti accessori alle abitazioni).
Tali costruzioni, ammesse nella misura massima di una per ogni lotto, non vengono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici.
6. Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine scoperte, gli impianti tecnologici a servizio degli edifici residenziali, le tettoie, e i pergolati, le attrezzature ed elementi di arredo come specificati nella norma provinciale.
7. Nelle aree sottostanti le linee elettriche e nelle aree di rispetto degli elettrodotti, ogni intervento di ampliamento laterale o di sopraelevazione sarà subordinato alla verifica e al calcolo preventivo della fascia di rispetto relativa a tale linea, e dovrà essere puntualmente verificato il rispetto dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità fissati dalle norme contro l'inquinamento elettromagnetico

ART. 22 ZONE B1: AREE RESIDENZIALI SATURE.

1. Sono aree residenziali totalmente edificate, da consolidare e riqualificare con interventi di sistemazione urbanistica ed edilizia. All'interno di tali aree, in via di massima, è vietato qualsiasi aumento volumetrico e di superficie utile netta (S_{un}) relativa a ciascun lotto esistente alla data di adozione del presente PRG, salvo quanto previsto ai commi successivi. Per gli edifici e per i manufatti esistenti sono ammesse tutte le categorie d'intervento.
2. In caso di lotti non ancora utilizzati a fini edificatori, gli interventi di nuova costruzione o nei casi di demolizione con ricostruzione, devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiaria (S_{un}): mq./mq. 0,50 **0,70**
 - lotto minimo: mq. 500
 - numero dei piani fuori terra: 4
 - altezza massima del fronte: m 12,00 con pendenza massima della falda 38%
 - rapporto di copertura massimo: 40%
3. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PRG con volume urbanistico (V_t) non superiore a 1.500 mc. e destinazione prevalentemente abitativa, sono ammessi limitati ampliamenti del volume urbanistico sino a una superficie utile netta (S_{un}) massima di mq. 60. Detta superficie aggiuntiva dovrà essere utilizzata soltanto per le destinazioni d'uso esistenti o per accogliere impianti tecnici mancanti o da adeguare. L'ampliamento, se non eseguito in sopraelevazione, dovrà rispettare le norme sulle distanze e comunque la superficie coperta (S_c) finale non dovrà superare il 70% della superficie del lotto.
4. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG, che presentino un sottotetto poco utilizzabile a fini abitativi, possono sopraelevare l'edificio fino al massimo di m 1,00 indipendentemente dai parametri di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini, nonché delle seguenti prescrizioni:
 - la sopraelevazione va misurata al perimetro dell'edificio, il quale non potrà avere più di 4 piani;
 - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
 - l'altezza interna del sottotetto, misurata all'imposta della copertura e al netto degli arcarecci (sotto tavolato o intradosso solaio), non deve superare m 2.20;
 - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
 - la sopraelevazione non sia in contrasto con il rispetto delle distanze da eventuali linee elettriche presenti in loco.

ART. 23 ZONE B2: AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE

1. Sono aree residenziali totalmente edificate, inserite in contesti che richiedono una ridefinizione urbanistica.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiaria (S_{un}): 0,45 mq./mq.
 - numero dei piani fuori terra: 3
 - altezza massima del fronte: m 11,50 con pendenza massima della falda 38%

- rapporto di copertura massimo: 35%
3. Gli edifici esistenti che nei 10 anni precedenti alla data di approvazione della presente variante al PRG non abbiano usufruito di ampliamenti volumetrici, misurati dalla data di concessione per la realizzazione di nuovo volume, possono ampliare l'edificio in sopraelevazione fino al massimo del 20% del volume urbanistico (Vt) o della superficie utile netta (Sun) esistente, anche oltre i parametri di zona.

ART. 24 B3 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

Il PRG identifica, tramite specifica definizione di cartiglio, un'area residenziale di completamento B3, e un'area residenziale speciale di completamento, denominata B3a, corrispondente al centro abitato di Zambana Vecchia risparmiato dalla frana del 1956 e situato a Est del vallo-tomo eretto quale barriera di difesa dell'abitato.

ART. 24.1 B3 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

1. Sono aree residenziali parzialmente edificate, che presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici.
2. Nell'area B3, per gli interventi edificatori ex novo o in caso di demolizione con ricostruzione, devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiaria (Sun): 0,40 mq./mq.
 - numero dei piani fuori terra: 3
 - altezza massima del fronte: m. 10,50 con pendenza massima della falda 38%;
 - rapporto di copertura massimo: 35%
 - lunghezza massima fronte: m. 15,00
 - lotto minimo: mq. 550
 - tipologia edilizia: edifici mono e plurifamiliari con volume urbanistico (Vt) 1.500 mc.

La nuova edificazione sia realizzata in modo da rispettare le fasce di rispetto stradale e, ove possibile, gli allineamenti già presenti nelle aree residenziali.
3. Gli edifici in area B3, esistenti alla data di adozione del PRG, che presentino un sottotetto poco utilizzabile a fini abitativi, possono essere sopraelevati fino a un massimo di m 1,00 indipendentemente dai parametri di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini, nonché delle seguenti prescrizioni:
 - la sopraelevazione va misurata al perimetro dell'edificio che non potrà avere più di 3 piani;
 - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
 - l'altezza interna del sottotetto, misurata all'imposta della copertura e al netto degli arcarecci (sotto tavolato o intradosso solaio), non deve superare m. 2.20;
 - la sopraelevazione non sia in contrasto con il rispetto delle distanze dalle linee elettriche.

ART. 24.2**B3a: AREA RESIDENZIALE SPECIALE DI COMPLETAMENTO.**

1. Le trasformazioni urbanistico-edilizie all'interno delle aree contrassegnate dall'apposito cartiglio, si attuano tramite intervento diretto, secondo un'impostazione urbanistica coerente con le prescrizioni cartografiche di carattere generale riportate nel PRG e nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e delle linee guida di seguito elencate.

L'Amministrazione comunale potrà predisporre successivi elaborati di dettaglio, secondo quanto previsto nell'Allegato n. 1 al PRG, per promuovere un migliore assetto urbanistico dell'area.

Per facilitare un coordinamento delle iniziative e nell'opportunità di coinvolgere più lotti nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, o al fine di un loro adeguamento, è possibile ricorrere, per i proprietari delle singole aree edificabili, allo strumento del Piano di Lottizzazione, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 50 della L.P. 15/2015.

Tramite il ricorso al piano di Lottizzazione, promossa dall'iniziativa dei privati, sono ammissibili leggere modifiche dell'assetto urbano stabilito dal PRG, senza che ciò comporti la necessità di una Variante allo strumento urbanistico comunale.

2. Per gli edifici esistenti all'interno della perimetrazione, si prevedono tutti gli interventi di trasformazione, compresa la demolizione dei manufatti precari o incongrui. Per l'edificazione di nuovi volumi o per la realizzazione degli interventi che comportano aumenti della S_{un} o cambi di destinazione d'uso oltre il 20%, si dovrà ricorrere al permesso di costruire convenzionato, secondo quanto previsto dall'art. 84 della L.P. 15/2015.

In caso di nuova edificazione o aumenti volumetrici, quando il disegno urbano del PRG lo preveda, è richiesta la cessione, a titolo gratuito, di parte del lotto per la realizzazione d'infrastrutture, di servizi a carattere pubblico e/o di spazi di uso pubblico. La superficie soggetta a cessione è variabile a seconda delle specifiche situazioni, fino a un massimo del 25 % di quella del lotto edificabile. In caso di cessione, si applica al lotto un indice di utilizzazione territoriale (U_t) comprensivo delle parti cedute gratuitamente al Comune.

Le eventuali opere di urbanizzazione primaria potranno essere oggetto di convenzione e le relative spese di realizzazione detratte dagli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla norma provinciale in materia. L'attuazione degli interventi indicati nella convenzione potrà avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con le previsioni di PRG in merito soprattutto alla conformazione delle aree pubbliche e alla viabilità. In tal caso per ogni stralcio funzionale la convenzione quantifica gli oneri di urbanizzazione o individua le opere di urbanizzazione da realizzare, le relative garanzie e le clausole penali applicabili.

3. Il livello d'imposta della parte residenziale degli edifici dovrà essere posta a quota 204 m. s.l.m. per preservare l'area dal pericolo alluvionale, secondo quanto stabilito dallo studio idrogeologico allegato alla Variante del PRG del 2013.
4. Particolare attenzione deve essere posta al tema dell'ecosostenibilità, favorendo modelli di residenzialità a basso impatto ambientale ed energetico, caratterizzati da:
 - edifici a basso consumo energetico;
 - tecnologie per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - materiali da costruzione riciclabili e rinnovabili;
 - ottimizzazione delle risorse idriche;
 - dispositivi di mitigazione dell'impatto degli autoveicoli, nell'intento di favorire la mobilità leggera.

5. Per la demolizione con ricostruzione o per la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti oltre il 20 % del volume urbanistico (Vt), valgono i seguenti parametri:
- indice di utilizzazione fondiaria (Sun): 0,35 mq./mq;
 - indice di utilizzazione territoriale: 0,38 mq./mq. (in caso di cessione di aree)
 - altezza: 3 piani
 - altezza massima di controllo: m. 10.50 con pendenza massima della falda 38%;
 - rapporto di copertura massimo: 30%;
 - distanza dai fabbricati: m. 10,00 derogabili del 30% per fabbricati dello stesso lotto
 - distanza minima dai confini: m. 5,00
 - distanza minima da strade e da percorsi pubblici: m. 5,00 o in aderenza
 - lunghezza massima del fronte: m. 16,00 se unitario
 - tipologia della copertura: a 2 o più falde con manto di copertura in cotto
 - volume urbanistico (Vt) massimo: mc. 1.500
 - superficie minima dell'alloggio: 50 mq. (Sun)
 - disposizione dei parcheggi: ogni lotto o più lotti associati dovranno predisporre una superficie pari al 20% dei posti auto previsti di legge con l'accesso diretto dall'esterno del lotto di pertinenza;
- Negli interventi sull'esistente è comunque ammesso, fino al raggiungimento dei parametri di zona:
- l'aumento volumetrico;
 - la chiusura anche parziale di logge, porticati e tettoie;
 - la modifica della sagoma dell'edificio,
6. Per l'edificio o gli edifici che si affacciano sulla piazzetta posta al termine dell'asse urbano di via Trento, i piani terra potranno avere una destinazione ad attività di servizio e di commercio, come previsto in area residenziale, con la collocazione della relativa parte di parcheggi in adiacenza con la piazza. La Superficie utile netta (Sun) destinata ad attività di servizio o al commercio sarà valutata per il 50% della sua incidenza effettiva, mentre la destinazione d'uso non potrà essere mutata prima di 15 anni dalla sua realizzazione.

ART. 25 ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE (C1).

1. Si tratta di zone attualmente libere e prive di opere di urbanizzazione primaria, nelle quali è prevista una nuova edificazione a destinazione residenziale assoggettata a pianificazione attuativa.
2. In tali aree, oltre alla residenza, sono ammesse, salvo specifica prescrizione, le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi di vicinato e medie strutture di vendita, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse e compatibili con la residenza. Sono ammesse attività le attività commerciali compatibili con il piano commerciale vigente nel Comune.
3. Gli interventi edificatori e d'infrastrutturazione devono rispettare i parametri stabiliti dal PRG per ciascun Piano attuativo. (vedi art. 48 delle presenti Norme)
4. In attesa della formazione e approvazione del Piano Attuativo, per gli edifici eventualmente esistenti in tali aree è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun aumento di volume.

5. Per le aree del centro abitato e non soggette a Piano di Attuativo, valgono le seguenti prescrizioni:
- indice di utilizzazione fondiaria (S_{un}): 0,38 mq./mq.
 - numero dei piani fuori terra: 3
 - altezza massima del fronte: m. 10,50 con pendenza massima della falda 38%;
 - rapporto di copertura massimo: 35%
 - lunghezza max. fronte: m. 15,00
 - lotto minimo: mq. 500

ART. 26 ZONE D: AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.

1. Nelle aree produttive a livello locale il PRG si attua mediante intervento diretto. In queste aree sono ammesse le attività previste dall'articolo 118 della l.p. n. 15/2015 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
E' ammessa la commercializzazione delle merci ivi prodotte e di quelle complementari all'attività svolta, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetta a ciascun insediamento. Nelle aree aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal PRG sono ammessi anche esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
2. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente, i 120 mq. di superficie utile netta (S_{un}), sempre che il volume urbanistico (V_t) destinato all'attività produttiva risulti superiore a quello destinato alla residenza.
3. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - superficie minima del lotto: mq. 1.200;
 - altezza massima del fabbricato: m. 10,50;
 - rapporto di copertura massimo: 40%;
 - dotazione di parcheggi: secondo quanto disposto dalla norma provinciale.
5. Per gli edifici esistenti non residenziali che, alla data di adozione del presente PRG, siano adibiti ad attività che non rientrino fra quelle ammesse nel presente articolo, i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima.
Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, adibiti prevalentemente a residenza, si applicano le norme relative alle aree residenziali sature.
6. Ogni intervento su queste aree dovrà tendere ad armonizzare edifici, manufatti e attività ivi svolte con il contesto, ricercando un corretto inserimento paesaggistico anche tramite la predisposizione di opportune piantumazioni e aree verdi. A tale scopo si dovrà prevedere la presenza di almeno 1 albero di alto fusto ogni mq. 200 di superficie fondiaria (S_f) e la realizzazione di siepi o di barriere verdi lungo i perimetri del lotto.
7. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di impatto acustico.

ART. 27 ZONE H: VERDE PRIVATO.

1. Le aree a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse paesaggistico, che sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente.
2. Salvo quanto previsto dal comma 4 del presente articolo, è consentita solo la realizzazione di manufatti accessori alla residenza quali depositi per attrezzi agricoli e legnaie, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal Regolamento edilizio comunale e dal PRG. È ammessa inoltre la realizzazione di volumi della dimensione massima di 35 mc. (Vt) da destinare a parcheggio di pertinenza della residenza, o parcheggi a raso, che devono essere pavimentati con superficie permeabile.
3. Per gli edifici esistenti in tali zone, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Inoltre, ai fini di una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza sostanziale spostamento del sedime. È consentito per una sola volta l'ampliamento del 10 % della superficie utile netta (Sun) esistente.
4. Omissis.
5. Omissis.
6. Sono ammesse attività ludico-sportive o connesse con la cura e il ricovero di piccoli animali. E' ammessa l'installazione o la costruzione di manufatti accessori per le attività presenti in sito con altezza massima di un piano e superficie coperta massima del 20%.
7. Le possibilità edificatorie e gli interventi ammessi da questo articolo non possono essere eseguiti nelle aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico.

ART. 28 ZONE L: AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE.

1. Sono aree previste dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali e destinate alle attività estrattive e individuate sulla cartografia di PRG.
2. Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolamentate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale. I programmi di coltivazione devono:
 - pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi;
 - progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate;
 - individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale;
 - prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.

ART. 29 ZONE E: AREE AGRICOLE.

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.

2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dalle norme di attuazione del PUP (art. 37 e art. 38), dalla l.p. n. 15/2015 (art. 112) e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Capo I, Titolo IV).

Non sono consentiti nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica, ai sensi delle disposizioni in materia d'impatto ambientale.

3. I fabbricati e i manufatti previsti dal comma precedente siano aggregati in un unico centro aziendale. Ai fini dell'ammodernamento delle aziende agricole e per la realizzazione di nuove unità aziendali sia data priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, da assoggettare a ristrutturazione.

In caso di nuova costruzione, il fondo utilizzato per la realizzazione del fabbricato presenti una superficie minima di mq. 3.000, e il manufatto abbia le seguenti caratteristiche:

- il volume urbanistico complessivo della struttura, esclusa l'eventuale abitazione del conduttore, sia contenuto in mc. 400 (Vt), da realizzare con materiali e tipologie che richiamano la tradizione;

- l'altezza massima (H) del fronte dei fabbricati non superi i m. 7,00.

- la superficie coperta (Sc) da tettoie sia commisurata alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, e non superi, in ogni caso, i 150 mq.

Per superficie fondiaria dell'azienda agricola s'intende la superficie complessiva delle particelle di proprietà del conduttore, situate nelle aree agricole o agricole di pregio del territorio comunale o di comuni confinanti. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione. Agli immobili di cui al punto precedente non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo non inferiore a quindici anni.

4. E' ammessa la realizzazione di fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di mc. 400 (Vt), purché siano soddisfatte le prescrizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

La superficie utile della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% della superficie utile destinata ad attività produttive.

È consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, e per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali, nel caso e nelle condizioni previste dalle norme di attuazione del PUP e il regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi di cui ai commi 3 e 4 è il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dalla norma provinciale in materia e precisati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

6. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle condizioni stabilite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

7. Gli edifici esistenti prima del dicembre 1987, con destinazione diversa da quella agricola, e gli edifici rurali e i fabbricati agricoli dismessi (malghe, opifici, mulini e simili) prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono formare oggetto di interventi di

recupero del patrimonio edilizio esistente, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità.

Il recupero avverrà nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario, al fine della conservazione della memoria storica ed essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali, escluso il commercio al dettaglio, limitando comunque l'incremento del numero di alloggi ad una unità.

Gli edifici a uso residenziale possono inoltre essere ampliati una sola volta fino al 20% della superficie utile netta (Sun), con un massimo di 70 mq., a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

8. Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma, per edificio o fabbricato s'intende: qualsiasi manufatto che origina un volume edilizio o una superficie coperta.
9. Nelle zone agricole collocate in area con penalità P3 (penalità media) e penalità P4 (penalità elevata) non è ammessa l'edificazione di nessun manufatto ad uso agricolo, né l'ampliamento o il recupero a fini residenziali dei manufatti esistenti. Inoltre, nelle zone agricole poste in area demaniale, oltre all'inedificabilità delle aree, la coltivazione dovrà assicurare tutte le misure di tutela previste nel Piano provinciale di tutela delle acque.
10. Nelle zone agricole poste lungo i corsi d'acqua demaniali e interessate dagli ambiti fluviali ecologici, l'attività agricola dovrà rispettare quanto previsto dalla DGP n. 736 di data 12 maggio 2017, che contiene le misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015.

ART. 30 ZONE E: AREE AGRICOLE DI PREGIO.

1. Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sotto il profilo sia economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.
2. In tali aree sono ammessi solamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo, con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 4 e 6 dell'articolo precedente se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarle in altre parti del territorio.
3. Per edifici esistenti si applicano le stesse norme previste per le aree agricole del precedente comma.
4. Nelle zone agricole di pregio, collocate in area con penalità P3 (pericolosità media) e penalità P4 (penalità elevata) non è ammessa l'edificazione di nessun manufatto ad uso agricolo, né l'ampliamento o il recupero a fini residenziali dei manufatti esistenti. Inoltre, nelle zone agricole poste in area demaniale, oltre all'inedificabilità delle aree, la coltivazione dovrà assicurare tutte le misure di tutela previste nel Piano provinciale di tutela delle acque.
5. Nelle zone agricole poste lungo i corsi d'acqua demaniali e interessate dagli ambiti fluviali ecologici, l'attività agricola dovrà rispettare quanto previsto dalla DGP n. 736 di data 12

maggio 2017, che contiene le misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015.

ART. 31 ZONE E: AREE PER IMPIANTI AGRICOLI.
Omissis.

ART. 32 ZONE E: ALTRE AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE.
Omissis.

ART. 32 BIS ZONE E: AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE.

1. Sono le aree agricole in cui la destinazione urbanistica è stata ripristinata dalla precedente destinazione quali aree residenziali di nuova formazione, in seguito alla richiesta di stralcio di aree edificabili ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.P. 15/2015.
2. In tali aree sono ammessi solamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo, con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di piccoli manufatti funzionali alla coltivazione del fondo. Come definiti dalla norma provinciale in materia.
3. Un eventuale cambio di destinazione urbanistica, come l'edificabilità dell'area, sono vincolati ai sensi dell'art. 45, della L.P. 15/2015.

ART. 33 ZONE E: AREE A BOSCO.

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dal Piano forestale e montano.
Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dal PUP (artt. 38 e 40).
3. E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla norma provinciale in materia.
4. Per gli edifici esistenti, fino alla predisposizione ed entrata in vigore dello strumento urbanistico per l'utilizzo del patrimonio edilizio montano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di volume urbanistico (Vt).

ART. 34 ZONE E: AREE A PRATI E PASCOLI.

1. Sono aree a prato e a pascolo i territori di montagna destinati alla fienagione e al pascolo, funzionali alla pro-mozione e sviluppo della zootecnia.
2. Sono consentiti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti, i seguenti interventi edilizi diretti:
 - a) la realizzazione di nuove infrastrutture nonché il miglioramento e la risistemazione delle strade d'accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con parametri dimensionali e caratteristiche tecniche conformi alla normativa provinciale in materia di strade forestali;
 - b) opere di recupero delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, d'approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti destinati ad attività zootecniche con ampliamento fino al 20% della superficie utile netta (S_{un}) purché senza cambio di destinazione. Il volume in ampliamento non può essere trasferito da un fabbricato a un altro.
3. Per gli edifici esistenti, è consentito lo svolgimento di attività agrituristica o di ristoro, purché ad essa venga destinato una superficie utile netta (S_{un}) non superiore al 20% dell'intero edificio e in ogni caso non superiore a 120 mq.

ART. 35 ZONE E: AREE IMPRODUTTIVE.

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e d'accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere e infrastrutture d'interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento d'incendi.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume urbanistico (V_t).

ART. 36 ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE.

1. Le attrezzature pubbliche, individuate cartograficamente, si suddividono nelle seguenti categorie funzionali:
 - per l'istruzione scolastica e per l'infanzia;
 - d'interesse comune (amministrativo, sociale, culturale);
 - religiose;
 - sportive.

2. Nelle aree per attrezzature pubbliche, ad esclusione delle attrezzature sportive, gli interventi edificatori ove non contrastino con specifiche prescrizioni relative ai centri di antico insediamento, valgono i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo: 50%;
 - altezza massima del fronte dei fabbricati: m. 10,00.Sono fatte salve tutte le disposizioni di legge che regolano, come nel caso dell'edilizia scolastica, le specifiche edificazioni.
3. Nelle aree per attrezzature sportive gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo: 40%;
 - altezza massima del fronte dei fabbricati: m. 10,00;
 - rapporto di verde alberato minimo: 30%.
 - Omissis.
4. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché compresa fra quelle sopra elencate e nel rispetto degli standard urbanistici.
5. Nelle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico è ammessa la destinazione commerciale con l'inserimento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita in conformità al Piano commerciale comunale, complementari alle attrezzature cui l'area è destinata e a integrazione di attività multiservizio.
6. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative devono contenere una documentazione di impatto acustico.

ART. 37 ZONE F: VERDE PUBBLICO.

1. Sono spazi aperti destinati ai giardini, al gioco, allo sport ed al tempo libero in genere. Si suddividono in due diverse classi di appartenenza:
 - a) verde attrezzato;
 - b) parco urbano.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di piccole attrezzature sportive, giochi, percorsi, e tutte le attività del tempo libero. E' inoltre consentita l'installazione di strutture e impianti tecnologici interrati o di piccole dimensioni, che non comportino limiti alla fruibilità pubblica del verde.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Ai fini di una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato è consentito l'ampliamento del 10% della superficie utile netta (Sun) esistente.
4. **Verde attrezzato**
Sono aree riservate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In tali aree è consentita l'edificazione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per una

superficie utile (Sun) non superiore a mq. 60,00 ed un'altezza (H) massima del fronte di m 4,00.

5. Parco urbano.

Sono destinate a parco urbano 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, volto a favorire la fruizione pubblica dell'area, cui spetta definire:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, al ripristino ed alla fruizione/valorizzazione delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi, spazi di sosta, ecc. (con particolare attenzione all'individuazione e 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.

Lo studio dovrà essere preventivamente approvato dai Servizi Geologico e Bacini Montani provinciali.

6. All'interno delle aree classificate a parco urbano, il PRG individua aree specificatamente destinate a opere di protezione che potranno essere oggetto di sistemazioni e/o interventi di qualificazione senza tuttavia consentire la presenza permanente di persone.

ART. 38 PARCHEGGI PUBBLICI.

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.
2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, che possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano.
3. I parcheggi realizzati a bordo strada devono garantire le seguenti condizioni:
 - non interferire con il traffico stradale;
 - disporre di percorsi riparati per i pedoni;
 - essere attrezzati, nel possibile, con alberature.
4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama a quanto stabilito dalla norma provinciale in materia.

CAPITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 39 VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI.

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.).

Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.

Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n.890 dd. 5 maggio 2006, successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

2. I percorsi ciclabili e/o pedonali sono individuati con apposita simbologia nelle tavole del PRG e sono inedificabili. La loro sezione minima, ove possibile, è di m.2.

3. La viabilità è dotata di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. La Delibera della Giunta provinciale sopra citata stabilisce:

- le modalità di determinazione delle fasce di rispetto, i limiti del loro utilizzo, comprese le opere di natura precaria e i depositi, e gli interventi ammessi;
- le modalità di misurazione della larghezza delle strade;
- le modalità di classificazione dei tracciati stradali, per il dimensionamento e la definizione della fascia di rispetto.

Per la viabilità interna alle aree specificatamente destinate all'insediamento, vale quanto specificato nella Tabella "C" dell'ALLEGATO N. 1 delle presenti norme.

4. Nelle fasce di rispetto stradali è vietata qualsiasi edificazione anche interrata, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

5. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come esistenti, è ammessa sia l'ampliamento dentro e fuori terra sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come di progetto o da potenziare, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto delle previsioni urbanistiche di zona:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, secondo quanto stabilito dal DGP n.890 dd. 5 maggio 2006, successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

L'entità dell'ampliamento, se non specificata dalla norma di zona, è determinata nella misura massima del 20% del volume urbanistico (Vt) preesistente o della superficie utile netta (Sun) alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987).

Nel caso di edifici di interesse pubblico, la predetta misura può formare oggetto di deroga.

6. Sono comunque consentite, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.P. n. 909/1995 e s.m.:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9 della legge 122/1989 (Legge Tognoli);
 - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage di pertinenza di edifici a destinazione diversa da residenziale solo nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico.
7. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
8. L'edificazione di nuove aree residenziali a ridosso di infrastrutture stradali deve essere accompagnata da un'adeguata valutazione del clima acustico, al fine di definire, se necessario, le opere di mitigazione acustica, in relazione a quanto stabilito dal D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare" e la Legge quadro 447/95 e s.m. sull'inquinamento acustico.

ART. 40 FERROVIA.

1. Rientrano nel termine ferrovia tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. Per tali aree valgono in ogni caso i disposti contenuti nel D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 e specificatamente all'art. 41.
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento alle seguenti condizioni:
- l'ampliamento non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, e in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;
 - l'entità massima è determinata nel 20% del volume preesistente, da sfruttare una sola volta.

ART. 41 IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI.

1. Sono aree destinate ad impianti tecnologici urbani ed attrezzature tecniche di interesse generale, generalmente associati ad area di rispetto che limita gli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio. La cartografia del PRG riporta i più significativi impianti tecnologici urbani con relative aree di rispetto.
- Essi si suddividono in:
- a) impianti tecnologici puntuali:
 - cimiteri;
 - depuratori;
 - impianti idrici, idroelettrici ed elettrici;
 - impianti di telecomunicazione;
 - b) impianti tecnologici a rete:
 - elettrodotti;
 - metanodotti.

2. Nelle aree destinate agli impianti tecnologici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore.

ART. 42 CIMITERI.

1. Le aree cimiteriali [Ci] sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi. In tali aree gli interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti e del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.
2. Salvo diversa previsione cartografica, la fascia di rispetto cimiteriale viene stabilita in m. 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura. Nelle aree di rispetto cimiteriale ogni intervento è disciplinato dall'art. 42: al comma 2: gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinati dall'art. 62 della l.p. n. 15/2015 e dall'art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. La previsione di ampliamento della superficie cimiteriale costituisce previsione urbanistica e come tale è soggetto alla normativa vigente in materia.
4. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona. Gli eventuali ampliamenti, contenuti nel 10% del volume urbanistico (Vt) esistente e finalizzati a migliorare le condizioni di utilizzo del fabbricato, non potranno avvicinarsi al cimitero più dell'edificio esistente, anche se realizzati nel sottosuolo.

ART. 43 DEPURATORI, IDROVORE E IMPIANTI IDRICI E FOGNARI.

1. Sono impianti destinati al trattamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature. Per esigenze di natura igienico-sanitario, è prescritta una zona di rispetto circostante all'area destinata all'impianto di larghezza fissata dalle norme di settore. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di PRG, sono ammessi soltanto gli impianti di pompaggio e depositi delle acque e delle fognature nonché altre opere purché strettamente necessarie a detti impianti.
2. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nel "Testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla D.G.P. n. 850 del 28.04.2006;
3. L'abitato di Zambana Nuova risulta collegato all'impianto di depurazione pubblico sito nel Comune di Lavis.
4. Nella zona di rispetto è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.
E' consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione.
A tal fine, deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienicosanitarie.

Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati, che possono essere realizzati alle seguenti condizioni:

- a) non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- b) siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori.

A tal fine, devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

E' altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore e delle condizioni di cui al punto precedente, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, tra le quali, a titolo esemplificativo:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili);
- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion, camper, roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, con l'esclusione degli aumenti di volume.

ART. 44 CRM - CENTRO DI RACCOLTA MATERIALI. Omissis.

ART. 45 IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.

Tali limitazioni, finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, sono stabilite dal d.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg.

ART. 46 ELETTRODOTTI E METANODOTTI.

1. Le tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia la posizione di elettrodotti e metanodotti. Nel loro intorno le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Gli impianti in funzione, rappresentati nella cartografia di PRG, non potranno essere potenziati qualora attraversino porzioni di territorio destinate a usi urbani in cui sia consentita la permanenza di persone. Nell'esecuzione dei nuovi impianti o nelle modifiche di quelli esistenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a contenere al minimo possibili danni alla salute e per limitare al minimo i guasti al paesaggio.
Per quanto riguarda le linee elettriche di tensione uguale o inferiore ai 20.000 V. e le linee telefoniche, in caso di realizzazione di nuove linee o del rifacimento, anche parziale, delle esistenti, andranno posate in tubazioni interrato quando interessino aree urbane e, possibilmente, anche quando poste in aree extra-urbane.

3. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono dimensionate in base al D. Dirett. del 29.05.2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti, o l'ampliamento di quelli esistenti, deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi e, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.
4. Nella cartografia del PRG sono individuati i seguente elettrodotti con relative fascia di rispetto (Dpa = distanza di prima approssimazione):
Omissis.
La larghezza delle Dpa indicate in cartografia sono indicative e con riferimento alla condizione di media cautela presente nel tronco di linea considerato. Un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi in base alla reale posizione del cavo e al relativo amperaggio.
5. I metanodotti sono riportati sulla cartografia del PRG. Il riferimento normativo è quello di settore (il D.M.17 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0.8). Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia nelle relative fasce di rispetto, deve essere autorizzata dall'Ente Gestore degli impianti (SNAM).

ART. 47 AREE SCIABILI.

1. Sono le aree destinate esclusivamente alla pratica dello sci, individuate dal P.U.P. e riportate nella cartografia di P.R.G. con apposita simbologia.
2. All'interno delle aree sciabili sono consentiti con intervento edilizio diretto, nel rispetto dei regolamenti e della legislazione vigente, i seguenti interventi:
 - a) costruzione di stazioni d'arrivo e di partenza dei collegamenti a fune, per un volume utile complessivo non superiore a mc 1.500 lordi, atte ad ospitare le seguenti attività:
 - biglietteria;
 - uffici per la gestione dell'impianto;
 - locali per la manutenzione, riparazione e deposito delle macchine e degli attrezzi;
 - bar e punti di ristoro;
 - alloggio per il custode.
 - b) adeguamento delle stazioni esistenti destinate all'arrivo e alla partenza di collegamenti a fune, con ampliamento nella misura del 20% del volume urbanistico (Vt) esistente limitatamente alle funzioni di cui al punto precedente;
 - c) costruzione di fabbricati destinati a ski-bar collocati in prossimità delle stazioni impiantistiche ed indicate nella cartografia di PRG, limitatamente ad un solo fabbricato e per un volume complessivo non superiore a mc. 900 lordi (Vt);
 - d) adeguamento e ampliamento degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, secondo le disposizioni contenute nella L.P. 21 aprile 1987, n.7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci";
 - e) formazione di nuove piste sciabili, all'interno dell'area delimitata nelle planimetrie in scala 1:5000 del P.R.G. nel rispetto dei requisiti tecnici della L.P. 21 aprile 1987, n.7;
 - f) parcheggi all'aperto, come disposto dalla specifica norma provinciale.
3. Per gli edifici esistenti ad altra destinazione sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume urbanistico (Vt).

CAPITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

ART. 48 PIANI ATTUATIVI.

1. Il PRG. si attua mediante Piani attuativi nelle porzioni di territorio specificamente indicate nelle tavole del PRG stesso. Il rilascio di titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione del Piano suddetto in applicazione delle disposizioni contenute nel Capo III del Titolo II della L. P. n. 15/2015 e dal Capo I del Titolo II del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e secondo le prescrizioni delle seguenti norme.
2. I piani attuativi si distinguono in:
 - [PR] piano di riqualificazione urbana;
 - [PS] piano per specifiche finalità;
 - [PL] piano di lottizzazione;
3. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (Sun), mentre nei fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione colturale.
4. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno, acquisito il parere favorevole della Commissione edilizia.
5. I contenuti dei Piani attuativi sono quelli previsti dalla norma urbanistica provinciale.
6. Nel caso di Piani Attuativi riguardanti aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è obbligatorio predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione del Piano, una valutazione del clima acustico.

ART. 48.1 PIANI ATTUATIVI PER ZAMBANA VECCHIA

Sono Piani Attuativi che interessano l'abitato di Zambana Vecchia e si identificano come:

- Piano per specifiche finalità riguardanti la stazione a valle della funivia di collegamento Zambana – Fai della Paganella.
- Piano di riqualificazione urbana per l'Asse Urbano di Zambana Vecchia.

ART. 48.1a PER SPECIFICHE FINALITÀ RIGUARDANTI LA STAZIONE A VALLE DELLA FUNIVIA DI COLLEGAMENTO ZAMBANA – FAI DELLA PAGANELLA.

- 1 Interessa l'area di Zambana Vecchia a Nord di via Trento, nella porzione di territorio che precede l'abitato. Sulla cartografia di PRG l'area è contrassegnata da apposito cartiglio.

2. Al Piano per specifiche finalità è affidato il compito di salvaguardare un'area in cui permangono le destinazioni urbanistiche esistenti, che però non potranno subire modifiche né si potranno realizzare interventi che alterino in maniera significativa i luoghi, in attesa di uno studio di fattibilità circa la realizzazione di un nuovo impianto funiviario.
3. In considerazione del rischio idrogeologico elevato assegnato all'area, condizione imprescindibile è che lo studio di fattibilità non potrà prescindere, in via preliminare, dall'acquisizione di apposito studio idrogeologico eseguito secondo le indicazioni dell'ufficio provinciale preposto, che definisca gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione dell'infrastruttura, nonché quelli per la sua utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, in base a quanto stabilito dall'art. 17 delle norme di attuazione del PGUAP.

ART. 48.1b PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER L'ASSE URBANO DI ZAMBANA VECCHIA.

1. Interessa l'abitato di Zambana Vecchia, e nello specifico l'asse stradale corrispondente a via Trento
2. Al Piano di Riqualificazione urbana è affidato il compito di provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area riguardante via Trento e la piazzetta antistante il tomo, ed in particolare:
 - i caratteri della viabilità carrabile e di quella pedonale,
 - la possibilità di affiancare alla viabilità carrabile un percorso ciclopedonale integrabile con percorsi che interessano un territorio anche più vasto di quello comunale;
 - il costruito, mettendo in relazione spaziale gli edifici già esistenti con quelli da edificare, specie in corrispondenza della piazzetta antistante il tomo, che si dovranno integrare al contesto sia dal punto di vista dimensionale che tipologico;
 - le funzioni che caratterizzano i piani terra degli edifici o che connotano gli spazi pubblici che si dispongono ai lati della viabilità, ricercando una armonizzazione delle funzioni e quei dei modi di uso della strada in grado di conferire un carattere urbano a quello che ora si presenta solo come un asse di collegamento viario;
 - il sistema del verde, che contribuisce a definire e a condensare la figura dell'asse urbano fino a renderlo percepibile anche da lontano, che si compone di: filari alberati, masse alberate, parcheggi alberati, superfici semi permeabili e permeabili, ecc.;
 - l'arredo urbano, quale elemento qualificante e di supporto alle attività che si affacciano sul viale e che contribuiscono alla vivibilità di questo spazio pubblico lineare.
3. Il Piano potrà prevedere in prossimità della piazzetta antistante il tomo o su altre aree pubbliche, la realizzazione di volumi edilizi, nel limite massimo di mc. 1.500 (Vt) qualora necessari per una migliore definizione architettonica della piazza o del percorso. Il piano terra di tale volumetria, potrà essere adibito a servizi pubblici o a fini commerciali, secondo quanto previsto per le Zone residenziali. La realizzazione di tale opera potrà far parte di accordi urbanistici o di perequazione con i proprietari delle aree limitrofe, nelle forme e nei modi stabiliti dalla norma provinciale e previa cessione di eventuali aree da parte del Demanio provinciale.

ART. 48.2 PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI ZAMBANA VECCHIA.

1. Sono tre Piani di Lottizzazione (PL.n. Z1, PL.n. Z2 e PL.n.Z3) che interessano tre aree distinte a valle di via G. Matteotti e in adiacenza a via Trento. La perimetrazione delle aree soggette a Piano di Lottizzazione è riportata sulla cartografia del PRG.
2. Spetta ai Piani il compito di determinare l'organizzazione urbanistica generale dell'espansione di Zambana Vecchia, secondo principi di ecosostenibilità e di coerenza paesaggistica con il contesto, prevedendo a tal fine:
 - il sistema delle strade, dei percorsi e degli spazi pubblici, perseguendo modelli di residenzialità fondati sulla separazione tra viabilità veicolare e pedonale o ciclabile, privilegiando la mobilità leggera;
 - la caratterizzazione tipologica e architettonica della nuova edificazione, precisando i criteri e le modalità costruttive per un corretto inserimento paesaggistico e un'adeguata conformazione dell'espansione edilizia.
3. La progettazione dei singoli Piani di Lottizzazione deve risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la quota di urbanizzazione deve essere rialzata al livello della strada di accesso all'abitato di Zambana Vecchia (204 m s.l.m.) in modo da preservare l'area dal pericolo alluvionale, secondo quanto stabilito dallo studio idrogeologico allegato alla variante del PRG del 2013. Sotto la quota di sicurezza non è ammessa alcuna edificazione, salvo la costruzione di autorimesse nel sottosuolo, realizzate in vasca stagna (vedi parere del Servizio Bacini Montani della P.A.T., aprile 2014).
 - b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione territoriale: 0,38 mq./mq;
 - altezza massima: 3 piani fuori terra;
 - altezza massima di controllo: m. 10.50 con pendenza massima della falda 38%;
 - rapporto di copertura massimo: 30%;
 - superficie minima dell'alloggio: 50 mq. (Sun)
 - distanza dai fabbricati: m. 10,00 derogabili del 30% per fabbricati dello stesso lotto;
 - distanza minima dai confini: m. 5,00
 - distanza minima da strade e da percorsi pubblici: m. 3,00 o in aderenza
 - copertura a 2 o più falde con manto di copertura in cotto;
 - coperture piane con sistemazione a terrazzo ammesse solo per volumi con altezza di un piano;
 - disposizione dei parcheggi: ogni lotto o più lotti associati dovranno predisporre una superficie pari al 20% dei posti auto previsti di legge con l'accesso diretto dall'esterno del lotto di pertinenza;
 - c) i fabbricati esistenti, interni all'area di Piano, possono essere demoliti o sostituiti, con collocazione e forma anche diversi dall'attuale;
 - d) i nuovi edifici devono essere disposti secondo un orientamento favorevole al soleggiamento degli ambienti interni, al fine di uno sfruttamento ottimale delle energie rinnovabili e alternative, ricercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale.
 - e) compatibilmente con il vincolo idrogeologico, al fine di favorire la disponibilità di suolo per il verde e per gli spazi aperti di relazione, i parcheggi privati dovranno collocarsi preferibilmente all'interno delle costruzioni o interrati nello spessore del riempimento formante la quota d'imposta degli edifici;

- f) la viabilità perimetrale ai lotti dovrà avere idonei marciapiedi e presentare aree di sosta di pubblico utilizzo, di dimensioni tali da soddisfare gli standard di parcheggio previsti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
- g) la viabilità interna tra i lotti sarà prevalentemente di tipo pedonale e ciclabile, di larghezza contenuta e con la possibilità per i veicoli di accedere alle pertinenze degli edifici per ragioni di servizio e per brevi soste. Tale viabilità potrà avere sviluppi e disposizione anche diversi da quelli rappresentati nell'Allegato 1 al PRG, purché coerenti con l'intero impianto urbanistico, senza che ciò comporti variante al Piano stesso.
- h) Il bordo dei piani d'imposta degli edifici (quota 204 m. s.l.m.) dovrà essere raccordato armoniosamente tramite rampe a verde, evitando forme geometriche rigide che mal si associano a sistemazioni di tipo naturale dei terreni, con eventuali ridotte opere di sostegno, che dovranno avere un'altezza massima di m. 0,90, inerbite e piantumate, con larghezza minima di m. 12 per i lati rivolti a Est, di m. 8 nei confronti del rio Ghezzi, con pendenza e larghezza variabili in tutti gli altri casi;
- i) il margine del Piano di Lottizzazione Z3 posto in adiacenza al corso d'acqua (Rio Ghezzi) presenterà una fascia libera, d'uso pubblico, larga almeno 8 m. misurata dall'argine fino al bordo superiore del piano d'imposta degli edifici, in modo da consentire la manutenzione del corso d'acqua e, in futuro, la possibile realizzazione di un giardino lineare destinato a collegare l'abitato con la sponda del fiume Noce;
- k) per le aree adiacenti al perimetro del Piano di Lottizzazione Z2 con destinazione B2 "residenziale di ristrutturazione", di fatto stralciate dal piano stesso, in caso di adesione alla Lottizzazione è conferito loro un premio pari al 100% della Superficie utile netta (Sun) esistente, non sommabile con altri ampliamenti e previa riurbanizzazione del suolo alla quota 204 s.l.m. e fatto salvo il rispetto dell'altezza massima e delle distanze dai confini e dai fabbricati. Nei confronti degli stessi edifici, il livello di riurbanizzazione del suolo a quota + 204 m. s.l.m., dovrà raccordarsi con la quota di imposta di detti edifici tramite rampe a bassa pendenza con rapporti 1/3, mentre la parte dei terreni posti a Sud di tali edifici dovrà seguire l'andamento naturale dei terreni, con quote che si discostano di poco dall'attuale livello di campagna;
- l) nel Piano di Lottizzazione Z1, dovrà essere prevista, al piano terra (quota 204 m. s.l.m.) e lungo la via Trento, una adeguata Superficie utile netta (Sun) da destinare ad attività di servizio e di commercio, in sintonia con la programmazione urbanistica comunale del settore commerciale, con accesso diretto dallo spazio pubblico antistante. Gli spazi di parcheggio potranno essere realizzati su apposita area adiacente, individuata dal PRG. I parcheggi, che non possono essere ceduti a singoli proprietari, dovranno rimanere a disposizione del pubblico anche ad avvenuta chiusura delle attività. La superficie di parcheggio non potrà essere conteggiata ai fini dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), come da riferimento cartografico presente sulle tavole di PRG;
La Superficie utile netta (Sun) destinata a servizi o a commercio, concorre con quella realizzabile prevista dal Piano attuativo, e sarà valutata per il 50% della sua incidenza effettiva, mentre la destinazione d'uso non potrà essere mutata prima di 15 anni dalla sua realizzazione.
- m) la viabilità comunale, compresa tra il Piano di Lottizzazione Z1 e Piano di Lottizzazione Z2 dovrà essere portata al livello di riurbanizzazione delle zone residenziali a quota + 2014 m. s.l.m. a cura e spese dei lottizzanti, avendo cura di raccordare tale viabilità, che ha una larghezza minima di m. 5,00 con la restante viabilità comunale, tramite tratti di raccordo con pendenza massima dell'8%. La sistemazione definitiva della viabilità potrà essere concordata tra le due ditte lottizzanti, con accordo e adeguate garanzie

finanziarie da inserire nella convenzione di Lottizzazione. In mancanza di tali accordi, la viabilità verrà completata dalla ditta lottizzante che effettuerà i lavori per ultima. In tale caso, la ditta lottizzante che inizierà per prima i lavori di urbanizzazione, s'impegna a corrispondere ai secondi il 50% dei costi di realizzazione della viabilità modificata, garantendo i pagamenti con idonea polizza fideiussoria;

- n) nel Piano di Lottizzazione Z1, dovrà essere prevista una strada di collegamento tra via Trento e la strada comunale interna posta tra il Piano di Lottizzazione Z1 e il Piano di Lottizzazione Z2 con larghezza minima di m. 5,00 e posta in adiacenza al confine Ovest dell'area di lottizzazione. Sempre per il Piano di Lottizzazione Z1, gli accessi al piano interrato dovranno preferibilmente non essere collocati su via Trento ma sulle altre strade limitrofe;
- o) le ditte lottizzanti si impegnano a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie all'allargamento e alla sistemazione della viabilità carrabile perimetrale alle aree di Lottizzazione, compresi gli eventuali marciapiedi che sempre dovranno fiancheggiare la pubblica via.

- 4. In considerazione del rischio idrogeologico elevato assegnato all'area, condizione imprescindibile per la redazione e conseguente approvazione dei singoli Piani di Lottizzazione è l'acquisizione di apposito studio idrogeologico eseguito secondo le indicazioni dell'ufficio provinciale preposto, che definisca gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, in base a quanto stabilito dall'art. 17 delle norme di attuazione del PGUAP.

ART. 48.3 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 1. Omissis.

ART. 48.4 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 2. Omissis.

CAPITOLO VIII: PRESCRIZIONI FINALI

ART. 49 INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsione urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle definite da Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 50 UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

1. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione dell'isolamento termico esterno delle fronti e del tetto.
2. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di PRG, la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici è ammessa nel rispetto delle condizioni contenute nell'all'articolo 107 della L.P. n. 15/2015.
3. Le tettoie preesistenti al 31/12/2011 possono essere tamponate purché siano destinate a parcheggio e non distino meno di 10 metri dagli edifici prospicienti.
4. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PRG con tipologia prevalentemente residenziale, è consentita la sopraelevazione, una sola volta al fine di ricavare, ottimizzare o razionalizzare unità abitative già esistenti nell'ambito dei sottotetti, nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile, e anche in deroga agli indici di zona ad eccezione dell'altezza massima di zona, ove indicata, che può essere superata per un massimo di 50 cm.
La sopraelevazione non può riguardare edifici che siano stati realizzati all'interno di un piano attuativo, salvo variante dello stesso, o nei casi in cui la sopraelevazione sia in contrasto con il rispetto delle norme sulla distanza dalle linee elettriche.

ART. 51 NORME TRANSITORIE E FINALI.

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ART. 52 DEROGHE.

1. Alle norme del P.R.G., limitatamente ai casi di opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, potrà essere derogato nelle forme di legge.

CAPITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 1 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.

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

ART. 2 TIPOLOGIE COMMERCIALI.

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

ART. 3 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità d'insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi degli articoli 20.1 e 20.2, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti e indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico

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

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto;
 - f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione
 - g) siti di interesse comunitario.

ART. 4 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP;
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art. 26 delle presenti Norme di Attuazione), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

ART. 5 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI.

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

ART. 6 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.

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

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 7 SPAZI DI PARCHEGGIO.

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi di cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a prestazione di segnalazione certificata d'inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme"
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 8 ALTRE DISPOSIZIONI.

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 48 delle presenti norme di attuazione, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq, per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

ART. 9 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

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

ART. 10 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 11 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 12 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 13 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.

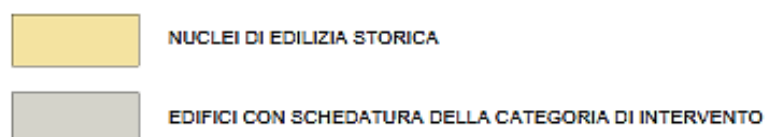
1. Per la Valutazione d'impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ALLEGATO N. 1**DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE NELLE AREE SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO**

TABELLA C				
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE				
all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (in metri)				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	**	---	---	150
1ª CATEGORIA	---*	40	60	90
2ª CATEGORIA	15*	35	45	60
3ª CATEGORIA	10*	25	35	40*
4ª CATEGORIA	5*	15	25	30*
ALTRE STRADE	5*	9*	25*	25*
(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme. (**) Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n. 729. NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

ALLEGATO N. 2 NUCLEI DI EDILIZIA STORICA

ART. 20.2 COMMA 3: SCHEDATURA DEGLI EDIFICI CON DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA DI INTERVENTO.





CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• anteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• edificio residenziale
<i>Grado di utilizzo</i>	• scarsamente utilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di medio interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	
<i>Categoria di intervento</i>	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• anteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• edificio residenziale
<i>Grado di utilizzo</i>	• scarsamente utilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di medio interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	
<i>Categoria di intervento</i>	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

Epoca di costruzione	• anteriore al 1860
Tipologia funzionale	• edificio residenziale
Grado di utilizzo	• scarsamente utilizzato
Interesse storico/paesaggistico	• di medio interesse

PROGETTO

Prescrizioni particolari	• Sulle facciate prospicienti la pubblica via, non è ammessa l'apertura di nuovi accessi né la realizzazione di balconi in aggetto.
Categoria di intervento	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• posteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• edificio residenziale
<i>Grado di utilizzo</i>	• interamente utilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di notevole interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	
<i>Categoria di intervento</i>	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• posteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• edificio speciale
<i>Grado di utilizzo</i>	• inutilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di notevole interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	• L'intervento dovrà prevedere il restauro integrale delle facciate, rispettando forme, dimensioni e materiali originali; non sono ammesse modifiche dei fori o riduzioni degli apparati decorativi. • Il corpo loggiato sul fronte ovest dovrà essere oggetto di riordino; è consentita la chiusura delle logge con serramenti vetrati.
<i>Categoria di intervento</i>	• RISANAMENTO



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• posteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• edificio speciale
<i>Grado di utilizzo</i>	• scarsamente utilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di notevole interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	• L'intervento dovrà prevedere il restauro integrale delle facciate, rispettando forme, dimensioni e materiali originali; non sono ammesse modifiche dei fori o riduzioni degli apparati decorativi. • La recinzione storica su Via per Zambana dovrà essere conservata e ripristinata nelle parti mancanti o lesionate.
<i>Categoria di intervento</i>	• RISANAMENTO



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• posteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• manufatto accessorio
<i>Grado di utilizzo</i>	• inutilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di scarso interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	
<i>Categoria di intervento</i>	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• posteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• edificio residenziale
<i>Grado di utilizzo</i>	• inutilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di medio interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	
<i>Categoria di intervento</i>	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

Epoca di costruzione	• posteriore al 1860
Tipologia funzionale	• edificio residenziale
Grado di utilizzo	• parzialmente utilizzato
Interesse storico/paesaggistico	• di medio interesse

PROGETTO

Prescrizioni particolari	• Sulle facciate prospicienti la pubblica via non è ammessa l'apertura di balconi in aggetto.
Categoria di intervento	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

<i>Epoca di costruzione</i>	• posteriore al 1860
<i>Tipologia funzionale</i>	• manufatto accessorio
<i>Grado di utilizzo</i>	• scarsamente utilizzato
<i>Interesse storico/paesaggistico</i>	• di scarso interesse

PROGETTO

<i>Prescrizioni particolari</i>	
<i>Categoria di intervento</i>	• RISTRUTTURAZIONE



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

Epoca di costruzione	• posteriore al 1860
Tipologia funzionale	• manufatto accessorio
Grado di utilizzo	• interamente utilizzato
Interesse storico/paesaggistico	• di nessun interesse

PROGETTO

Prescrizioni particolari	
Categoria di intervento	• RISTRUTTURAZIONE