



COMUNE DI LONA-LASES

Comunità Valle di Cembra
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTI PUNTUALI ZONE PRODUTTIVE STESURA DEFINITIVA

OTTOBRE 2013

03

NORME DI ATTUAZIONE STESURA DEFINITIVA

Il Consiglio Comunale	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</p> <p>N. 23 dd. 08 settembre 2011</p> <p>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</p> <p>N. 14 dd. 24 maggio 2013</p>	<p>VALUTAZIONI TECNICHE</p> <p>S013/2012 - 134907/18.2.2 - dd. 06/03/2012</p> <p>S013/2013/426163/18.2.2-2011-261 - dd. 01/08/2013</p> <p>e successiva integrazione n. 461927 dd. 26/08/2013</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<div><p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p><p>dott.arch. MANFREDI TALAMO</p><p>INSCRIZIONE ALBO N° 272</p></div>	

STRALCI

AGGIUNTE O MODIFICHE

**RISPETTO ALLE NORME DI SECONDA ADOZIONE
(DELIB. CONS. N.14 DD. 24/05/2013)**

TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Capitolo primo

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Lona Lases, è tale per effetto dell'art.136 della L.P. 22/91 e s.m.¹ e nella sua redazione è stato prefigurato con un disegno unitario e coerente l'assetto dell'intero territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 13 della L.P. 22/91 e s.m..

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

- a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolar modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale ed il Piano di Coordinamento Comprensoriale;
- b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
- c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
- d) la previsione di aree produttive anche secondo quanto previsto dagli artt. 16 - 17 della L.P. 22/91 e s.m., la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
- e) il riordino del sistema viabilistico locale;
- f) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
- g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;

¹ Si ritiene opportuno mantenere inalterati nelle vigenti NA quasi tutti i riferimenti e rimandi alla precedente Legge urbanistica provinciale n°22/1991, rimandando alla imminente revisione del Piano l'aggiornamento complessivo delle NA all'attuale quadro normativo provinciale.

h) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

3. Il P.R.G. si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune di Lona Lases.

ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il **Piano Regolatore Generale (P.R.G.)** del Comune di Lona Lases è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

- **n. 3 Tavole del sistema ambientale** in scala **1:5.000** di tutto il territorio comunale;
- **n. 3 Tavole del sistema insediativo e produttivo** (tavole urbanistiche) in scala **1:2.880** di tutto il territorio comunale;
- **Simbologia** del sistema insediativo e produttivo;
- **Norme di Attuazione febbraio 2013;**

2. Il **Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (P.R.G. - I.S.)** del Comune di Lona Lases si compone dei seguenti elaborati e tavole grafiche:

- **n. 1 tavola degli interventi privati** in scala **1:1.000** (centri di Lona, Lases e Piazzole);
- **n. 1 tavola delle destinazioni pubbliche** in scala **1:1.000** (centri di Lona, Lases e Piazzole);
- **Fascicoli delle schede di analisi** degli edifici e dei manufatti;
- **Norme di Attuazione Insediamenti Storici;**
- **Prontuario** per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

3. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

ART. 3. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

1. I documenti del Piano, elencati nell' articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:

a) Le tavole di sintesi del sistema geologico, la relativa normativa e relazione prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema ambientale e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;

- b) Le tavole del sistema ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;
- c) Le tavole del sistema insediativo e produttivo forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;
- d) Le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.

ART. 4. APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. del Comune di Lona Lases si applica integralmente al territorio comunale.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltrechè le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.
3. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art.33 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio - Legge urbanistica provinciale).
4. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. e o normato dal R.E.C. viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ART. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dall'art. 43 della L.P. 5/09/91 n. 22 e s.m., interventi edilizi diretti soggetti a concessione o ad autorizzazione edilizia, e mediante le previsioni contenute nel piano regolatore generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S.).
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e secondo quanto previsto negli artt. 44 e 45 della L.P. 22/91 e s.m..
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:
 - Il Piano regolatore generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S.);
 - Le norme per la salvaguardia dei biotopi (L.P. 14/87);
 - Il Piano Provinciale di utilizzo delle sostanze minerali (LL.PP. 6/80 - 7/2006);

- Il Piano Provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86);
- Il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali;

ART. 6. RACCORDO FRA P.R.G. E P.R.G.-I.S.

1. Le tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree sottoposte a Piano Regolatore Generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S) per le quali valgono le indicazioni di dettaglio e le norme di quest'ultimo.

2. Le tavole del sistema ambientale e di sintesi del sistema geologico e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di aree cimiteriali, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici (PRG-IS) e prevalgono in caso di contrasto.

ART. 6bis. PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA

1. Si rinvia direttamente alla specifica **vigente Carta cartografia** di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, **il cui V° aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.3144 del 22 dicembre 2009 e** che costituisce, secondo l'art.48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG.

2. Si rinvia altresì alla Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008.

3. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

4. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali".

5. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008.

ART. 6ter. PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. In tutte le zone di Piano in cui venga richiesta una concessione edilizia relativa a nuovi impianti o infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali deve essere allegata la documentazione di impatto acustico, ai sensi del comma 4 dell'Art.8 della L.447/1995.
2. Anche nel caso di progettazione di parcheggi pubblici, da realizzarsi a cura dello stesso Comune o di privati, dovrà essere elaborata preventivamente la valutazione di impatto acustico che garantisca il rispetto dei valori limite indicati dalle vigenti normative.
3. In tutte le aree interessate da progetti edilizi o piani attuativi per la 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 L.447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi,...) deve essere predisposta e presentata una valutazione del clima acustico.
4. E' qui richiamato il Piano vigente di classificazione acustica del Comune di Lona Lases.

ART. 6quater. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale con il D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n.36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
2. Nelle aree insediative soggette a sviluppo urbanistico ubicate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a bassa ed ad alta frequenza, la regolamentazione per la certificazione dell'idoneità ambientale è stabilita dalle disposizioni normative introdotte con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

Capitolo secondo

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato (piano di attuazione o piano di lottizzazione).
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di concessione ad edificare o di autorizzazione e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. L'autorizzazione ad edificare e' ammessa per gli interventi come specificati nell'art. 83 della L.P. 22/91 e s.m..
4. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 8. PIANI DI LOTTEZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dall'art. 56 della L.P. 22/91 e s.m.. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dall'art.53 della L.P. 22/91 e s.m..
2. Il P.L.C. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.C. anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti Norme di Attuazione.

ART. 9. ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall' art. 54 della L.P.22/91 e sm.

ART. 10. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo il P.R.G.-I.S., secondo quanto disposto dall' art. 45 della L.P. 22/91 e s.m..

ART. 11. PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.

1. La cartografia del sistema ambientale in scala 1:5000 e del sistema insediativo produttivo in scala 1:2880, indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi degli artt. 44, 45, 46 e 51 della L.P. 22/91 e s.m., distinti nelle seguenti categorie:

- a) Piani attuativi a fini generali;
- b) Piani attuativi a fini speciali;
- c) Piani di recupero;
- d) Comparti edificatori.

2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra , devono essere espressi i contenuti di cui all' art. 47 della L.P.22/91.

3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonchè la successione temporale degli interventi sulla base degli artt. 44 e 45 della citata L.P. n. 22.

5. In sede di formazione del Piano Attuativo potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.

6. I vincoli di piano attuativo hanno una durata di **anni 5** entro i quali i P.A., devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la loro decadenza. Per i Piani di lottizzazione

convenzionata (P.L.C.) già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente variante di assestamento, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.

7. Nel Comune di Lona Lases è previsto un **Piano attuativo di salvaguardia e valorizzazione ambientale del Lago di Lases**. Il P.A. dovrà definire il riassetto urbanistico dell'intera zona riqualificando, con progetti specifici di cosmesi edilizia, l'edificato esistente. Inoltre, vista la conformazione morfologica di alternanza fra boschi, radure e zone umide, dovrà garantire un equilibrio fra le diverse aree, riqualificandole e collegandole fra loro con percorsi ciclabili e pedonali distinti.

Dovrà essere altresì garantita una fruizione pubblica della zona, realizzando appositi spazi di sosta e pic-nic.

ART. 12. PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del P.R.G. potranno subire nel P.I.P. modifiche fino al 10% quando sussistano fondati motivi di ordine tecnico, economico o di conduzione aziendale.

ART. 13. PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

1. Il piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dallo art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell' ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1).

2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere eseguita la procedura di variante come previsto dall'art. 40 della L.P. 22/91 e s.m..

Capitolo terzo

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

ART. 13 bis. PREMESSA

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale di Lona Lases e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale **3 settembre 2010, n. 2023** "Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, aree produttive del settore secondario nonché attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali", cui fa riferimento anche l'**Allegato 2** alle presenti Norme.

ART. 14. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE

1. Costruzione interrata

Vedere definizione 2. m) in Allegato 1: **Volume entro terra o interrato (Vi)**

2. H = altezza del fabbricato

Vedere definizione 2. a) in Allegato 1: **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H)**

3. If = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

4. It = indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

5. L = lunghezza dei fronti

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

6. Lotto minimo

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

7. Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

8. Rc = rapporto di copertura

La percentuale della Superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

9. Sc = superficie coperta

Vedere definizione 2. f) in Allegato 1: Superficie coperta (Sc)

10. Sf = superficie fondiaria

Vedere definizione 2. g) in Allegato 1: Superficie fondiaria (Sf)

11. Sm = superficie minima di intervento

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

12. St = superficie territoriale

Vedere definizione 2. i) in Allegato 1: Superficie territoriale (St)

13. Su = superficie utile

Vedere definizione 2. j) in Allegato 1: Superficie utile lorda (Sul)

Vedere definizione 2. k) in Allegato 1: Superficie utile netta (Sun)

14. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi

chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

Vedere anche definizione 2. l) in Allegato 1: Volume edilizio (Ve)

Vedere anche definizione 2. n) in Allegato 1: Volume fuori terra (Vft)

15. Vt = volumi tecnici

Vedere definizione 1. h) in Allegato 1: Volumi tecnici

16. Vu = volume utile complessivo

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

17. VI = volume legnaie

I manufatti come descritti dagli schemi grafici che seguono, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza.

Essi possono essere altresì realizzati nell'ambito delle zone agricole di interesse primario e delle zone agricole secondarie esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, purchè costruiti prima del 1992 (anno di entrata in vigore dell'originario PRG).

Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni seguenti e non possono essere adibiti ad altra funzione. Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive più avanti specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle massime indicate negli schemi grafici.

Si rimanda inoltre direttamente all'**Allegato 1 (art.2, punto 1)** per le definizioni dei seguenti elementi geometrici:

Costruzione (vedere definizione 1. a)

Destinazione d'uso (vedere definizione 1. b)

Edificio o fabbricato (vedere definizione 1. c)

Fronte (vedere definizione 1. d)

Lotto (vedere definizione 1. e)

Piano di spiccatto (vedere definizione 1. f)

Sedime (vedere definizione 1. g)

Si rimanda altresì direttamente all'**Allegato 1 (art.2, punto 2)** per le definizioni delle seguenti grandezze, simboli e misure:

Altezza di interpiano (vedere definizione 2. b)

Altezza utile (vedere definizione 2. c)

Distanza dalle strade (vedere definizione 2. d)

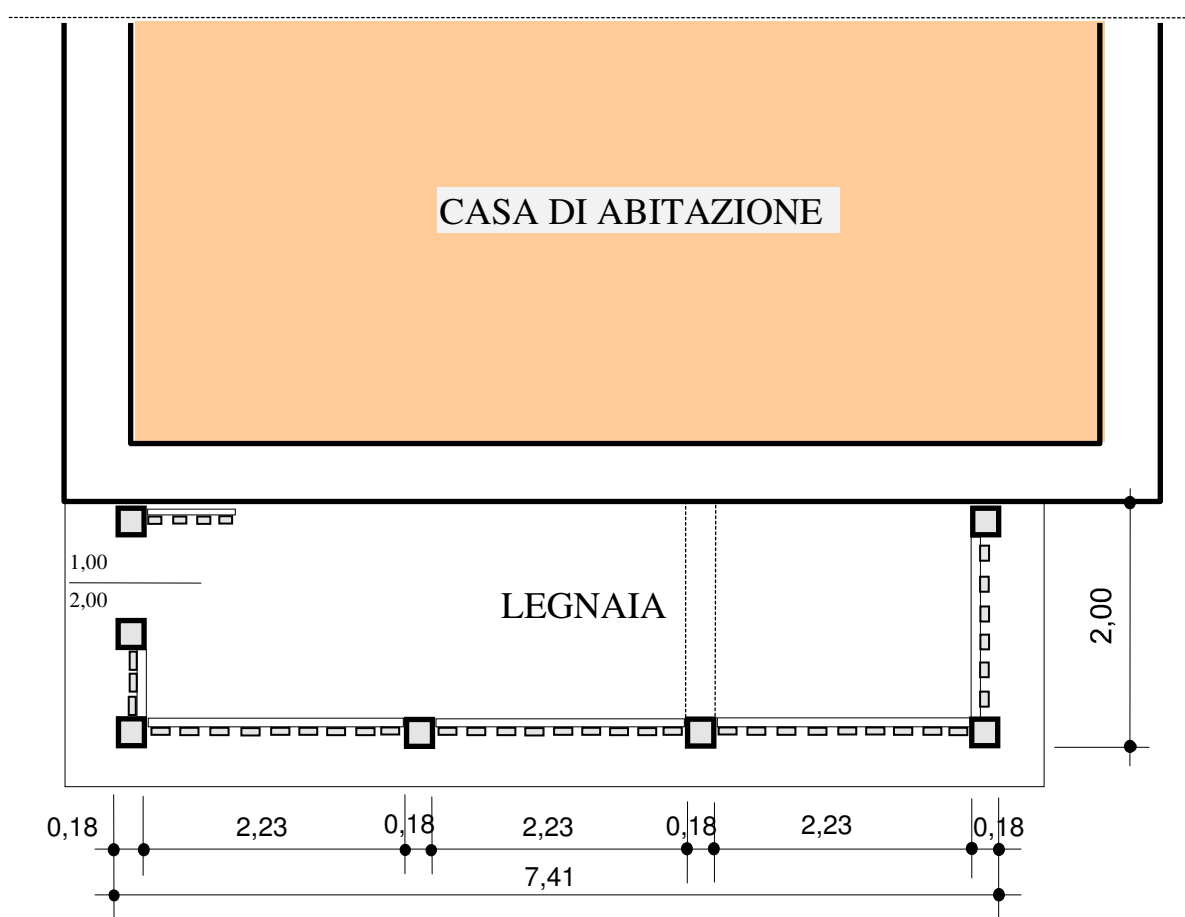
Distanze tra gli edifici o dai confini (vedere definizione 2. e)

Superficie permeabile (vedere definizione 2. h).

**SCHEMI GRAFICI
DELLE
LEGNAIE
(MANUFATTI ACCESSORI)**

PIANTA

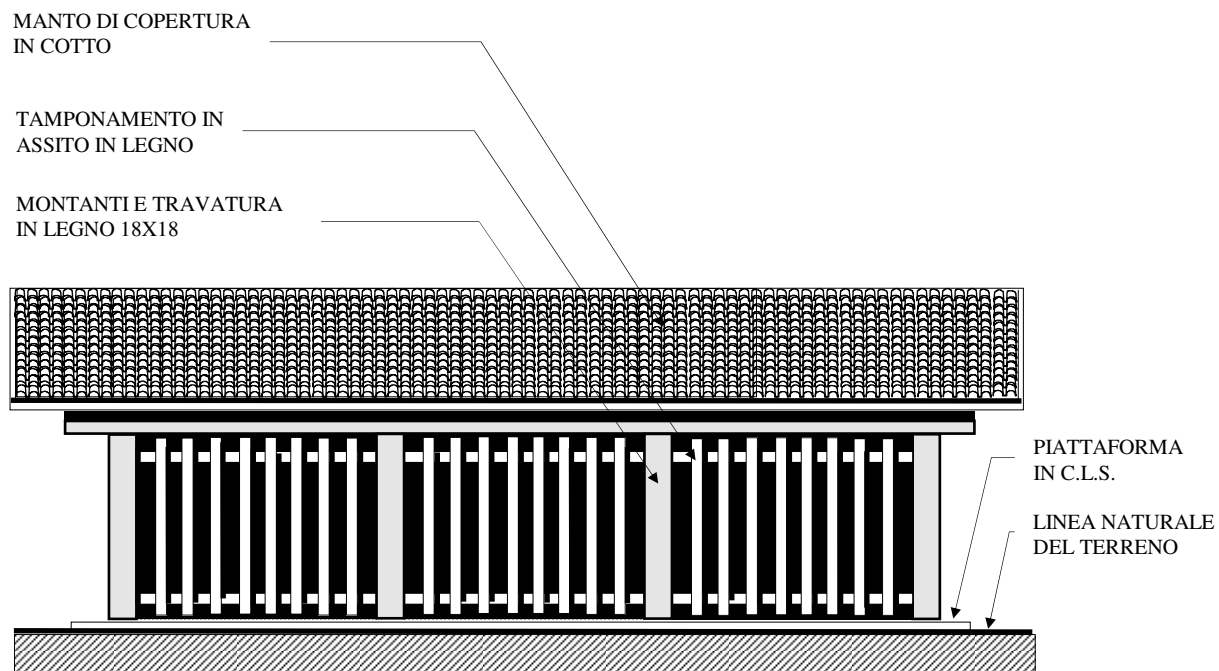
A1



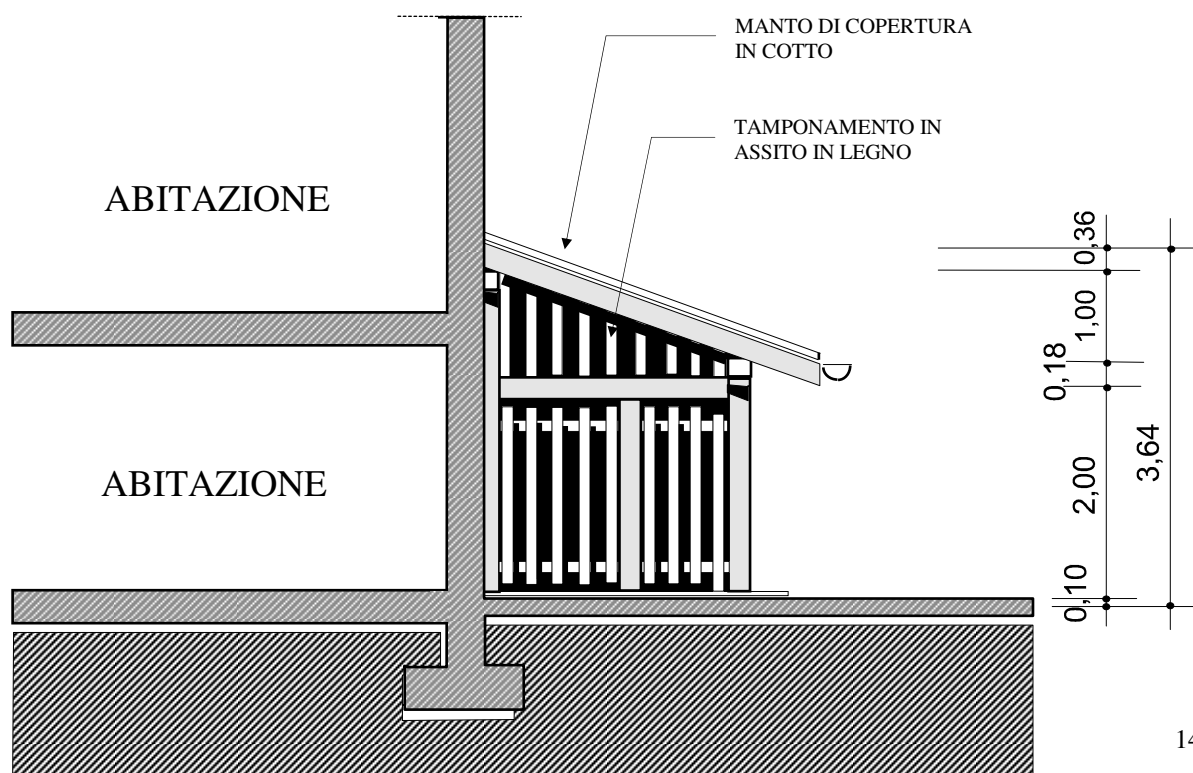
Dimensione massima legnaia ml.2,00 x 7,41

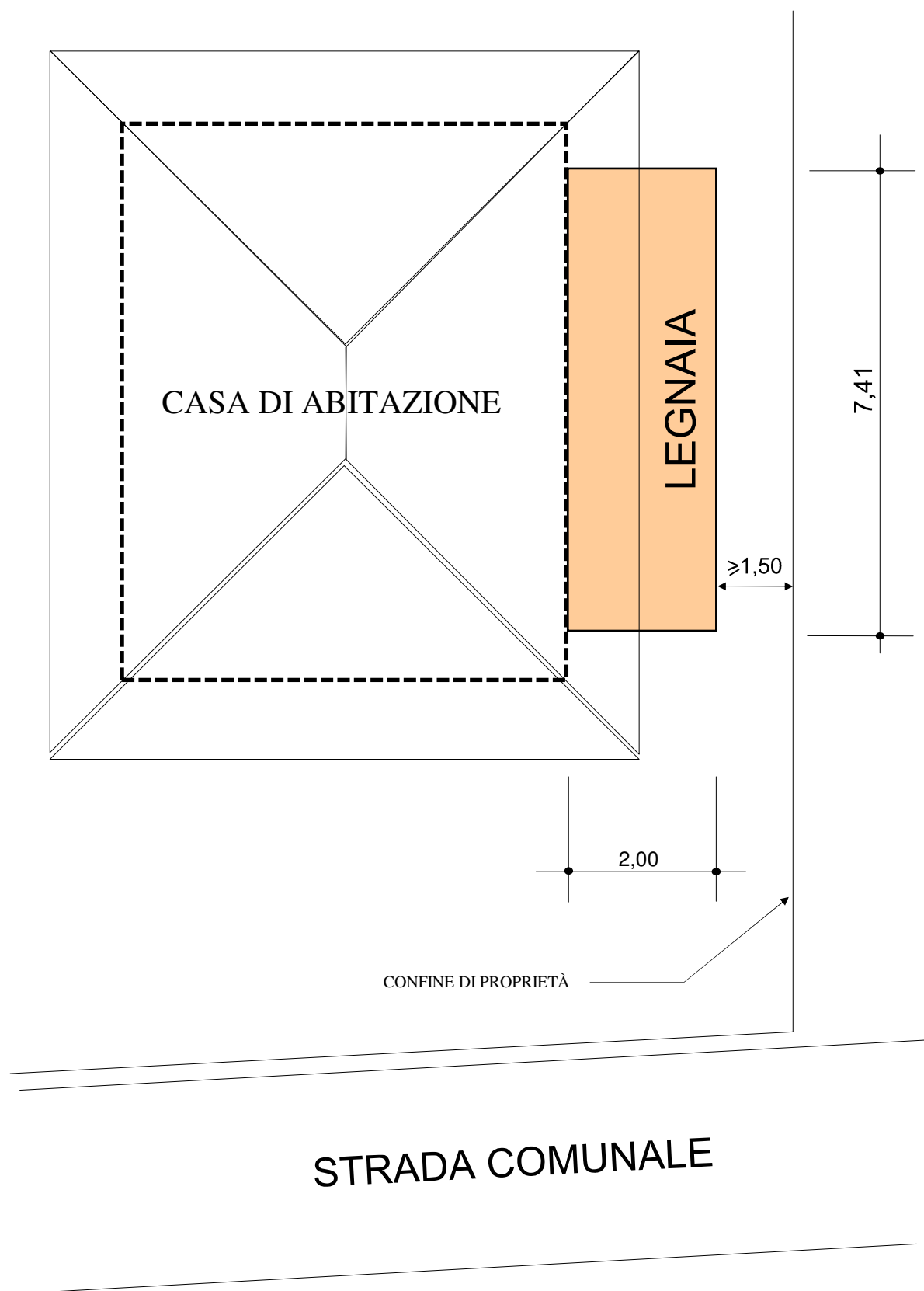
PROSPETTO LATERALE

A2



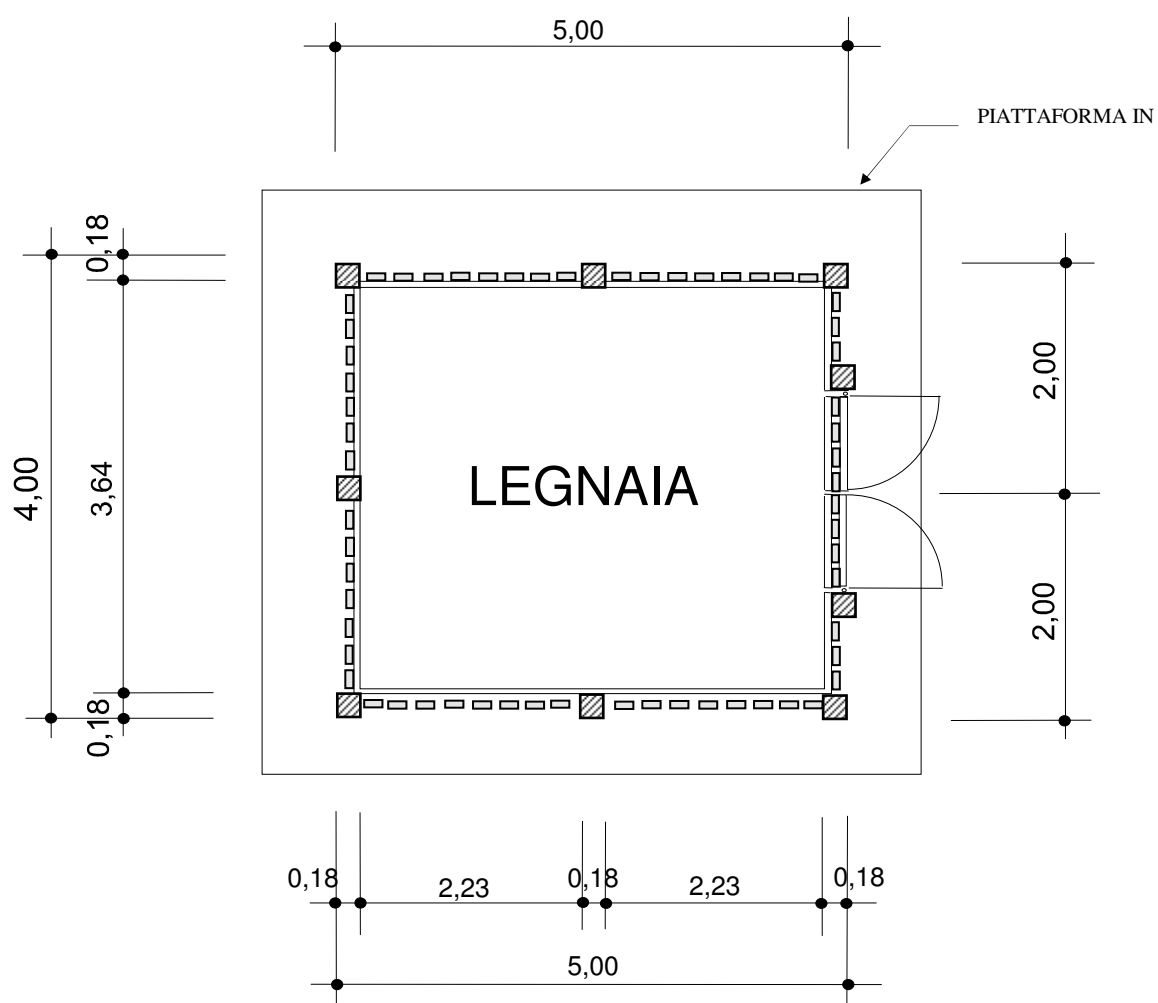
PROSPETTO PRINCIPALE



A3

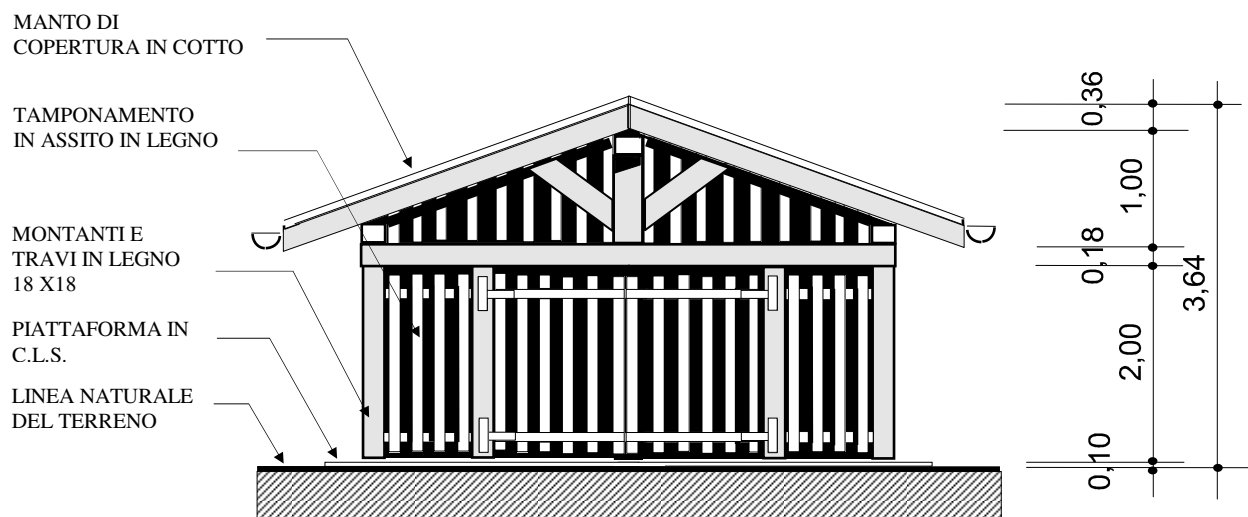
PIANTA

A4

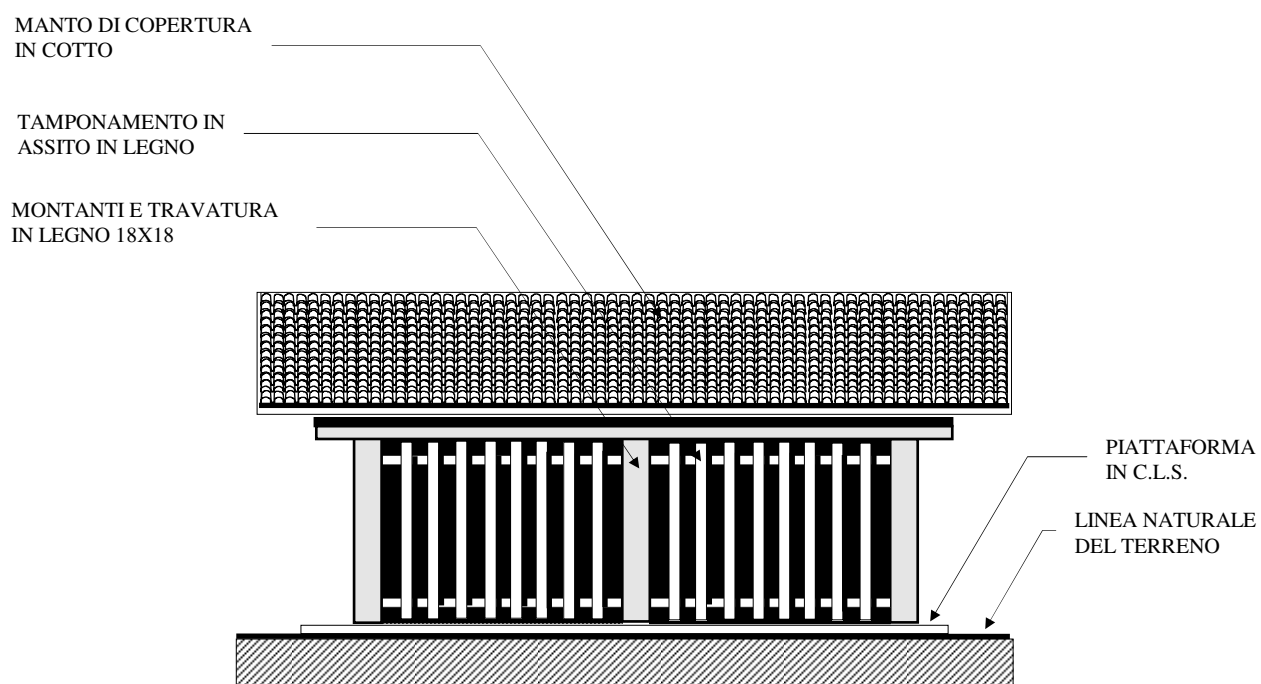


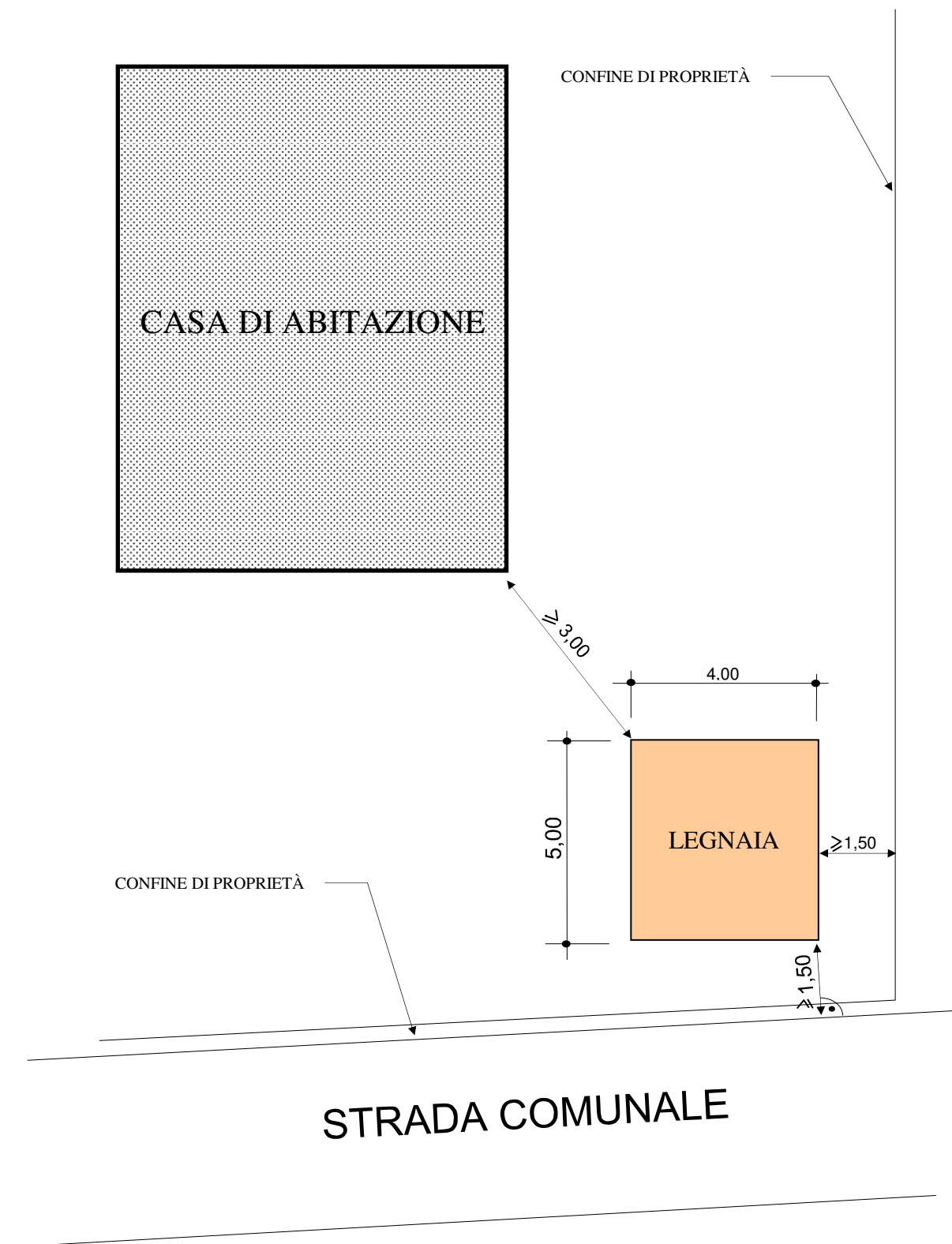
Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00

PROSPETTO PRINCIPALE

A5


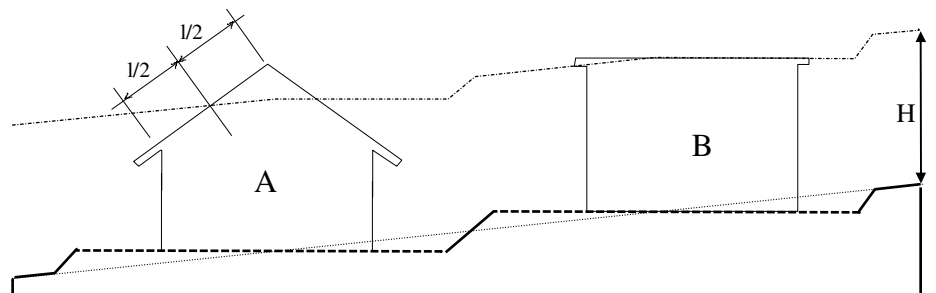
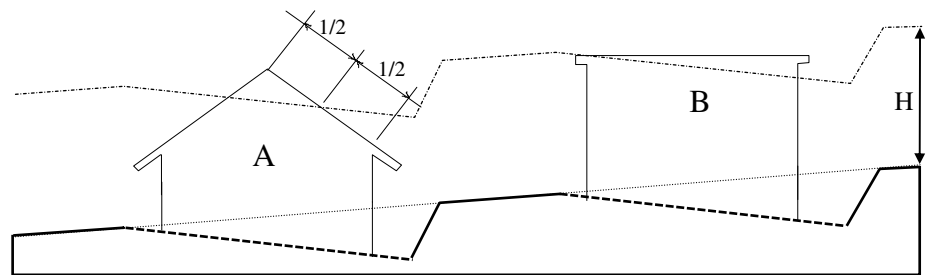
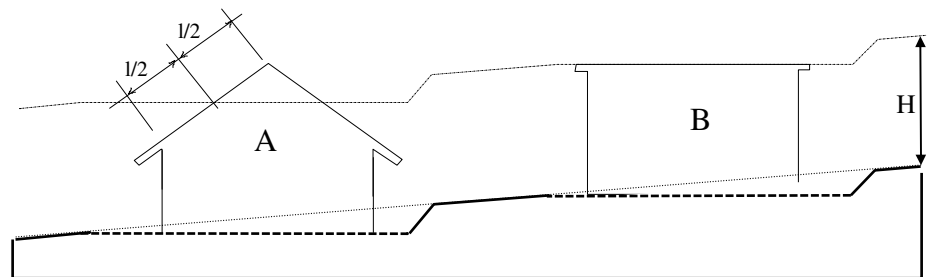
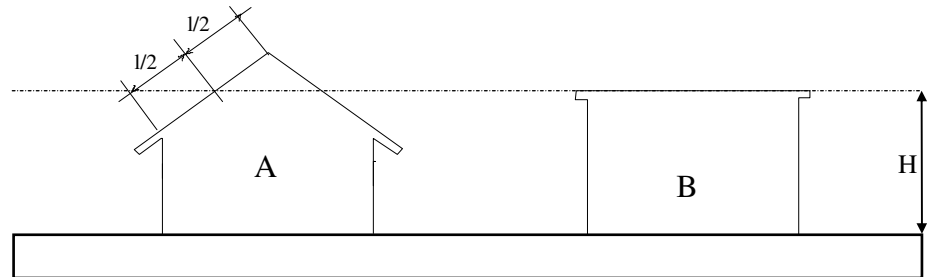
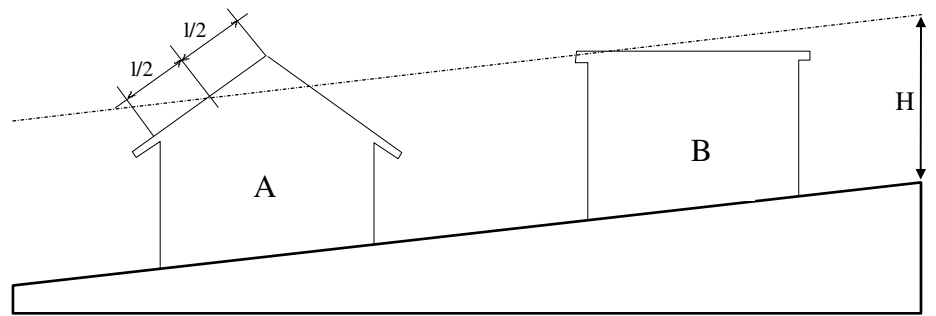
PROSPETTO LATERALE



A6

Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00
Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

TABELLA 1
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI



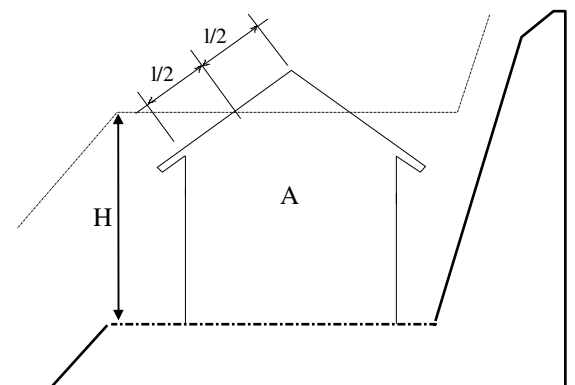
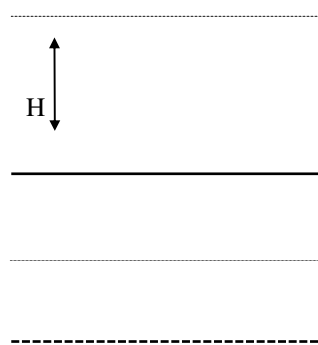
Piano virtuale

Altezza di fronte
consentita

Livello naturale
del terreno

Ex livello naturale
del terreno

Piano di spiccato



ART. 15. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'
Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 8.

ART. 16. DISTANZE MINIME TRA EDIFICI

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dal PRG, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purchè di aggetto non superiore a ml. 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata, va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'art 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2 del presente articolo, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

ART. 17. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:

- a) **m. 5** per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
- b) **m. 7,50** per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- c) **m. 10** per strade di larghezza superiore a m. 15.

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè l'ampliamento non si avvivini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.

Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile.

4. Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi in un lotto libero, compreso tra edifici esistenti e latistanti, è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè il nuovo edificio non si

avvicini al ciglio della strada oltre l'allineamento individuabile dalla retta di collegamento tra i due edifici esistenti e comunque non oltre la distanza minima dei due edifici dalla strada.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, **in mancanza di questa indicazione** per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del **D.P.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata da ultimo con deliberazione n. 890 dd.05.05.2006**; per le altre strade valgono le distanze come previste dal comma 1 del presente articolo, ed è fissata in ml. 10,00 dall'asse della strada per le strade di progetto.

ART. 17a. DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 3.

ART. 17b. DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 4.

ART. 17c. DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 5.

ART. 17d. DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 7.

ART. 17e. DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 8.

ART. 17f. DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 6.

ART. 17g. DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - artt. 9, 10, 11, 12.

ART. 17h. SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE DEL PRG RISPETTO AL D.M. N. 1444 DD. 02/04/1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Lona Lases:
 - **zone A:**
insediamenti storici art.37
 - **zone B:**
aree residenziali di completamento artt.38, 40, 43;
aree residenziali integrate art.39, 43, 44;
 - **zone C:**
aree residenziali di nuova espansione artt.38, 40;
 - **zone D:**
aree produttive del settore secondario di interesse locale artt.55, 57;
 - **zone assimilate alle zone D:**
aree per attività alberghiera art.45;
aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale art.56;
aree per attività estrattiva del porfido art. 64;
 - **zone E:**
aree boschive art. 58;
aree a prati e pascoli art. 59;
zone agricole di interesse primario art. 61;
zone agricole secondarie art. 62;
 - **zone F:**
zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale art.46;
aree per impianti sportivi art. 48;
verde pubblico e verde attrezzato artt. 49, 50.

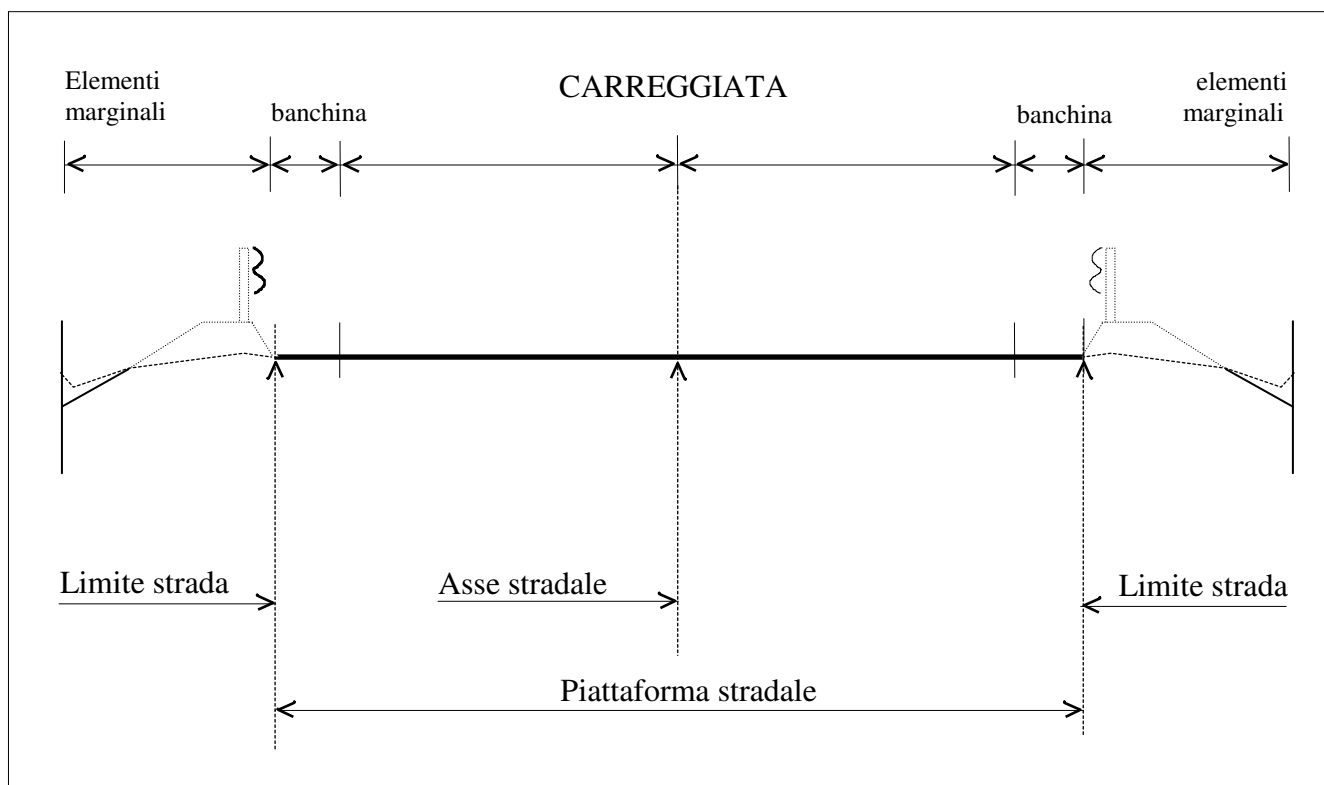
Schema riportato anche in Allegato 2, “Disposizioni provinciali in materia di distanze” - art. 2bis.

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART. 1)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50 ¹	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3,00



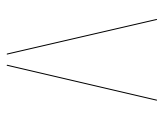


¹ Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore a mt.3

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006

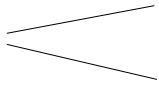
TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	-----	-----	150
I CATEGORIA	(**)	40	60	90
II CATEGORIA	(**)	35	45	60
III CATEGORIA	(**)	25	35	(**)
IV CATEGORIA	(**)	15	25	(**)
ALTRE STRADE	(**)	(**)	(**)	(**)

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(**) Valgono le fasce di rispetto previste dalla cartografia urbanistica di PRG (art.17 comma 1, Norme di attuazione PRG)

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

ART. 18. TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il P.R.G. distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie:



A) mono bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o più unità abitative aggregate;



B) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");



C) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuoriterza superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno, plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condominii, case a grappolo, ecc.).

2. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie:



A) tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati in strutture non prefabbricate, dove viene integrata, anche a livello tipologico, la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;



B) a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in C.L.S. o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

3. Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare in nero su sfondo bianco questa è da ritenersi proposta, se il simbolo risulta in bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.

ART. 19. EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione. Per questi edifici sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.

ART. 20. SERRE

1. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce,

possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

2. In particolare occorre distinguere:

a) tunnels mobili leggeri: non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, nè collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;

- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;

- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione;

- sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con una utilizzazione esclusivamente stagionale;

- la dimensione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;

- la realizzazione di queste strutture non è soggetta nè ad autorizzazione sindacale (in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio) nè alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L.P. 22/91 e s.m.;

- sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: è quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;

- tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono coperture;

- dette strutture devono garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

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

- l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione sindacale, ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91 e s.m., e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonchè in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di

cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P.), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;

-tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole;

-l'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 ml.;

-trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

-per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

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

-queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle costruzioni e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;

-sono soggette ad autorizzazione sindacale ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91 e s.m., nonché alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

-l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

-sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;

-l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 ml. in gronda ed i 6 ml. al colmo della pertura;

-trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

Le distanze minime non dovranno essere inferiori a:

ml. 5 dai confini;

ml. 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;

ml. 10 da tutti gli altri fabbricati;

ml. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 ml.;

ml. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 15 ml.

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

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

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

TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Per ciò che attiene il tema della sicurezza del territorio, le Norme di attuazione del PRG di Lona Lases rimandano direttamente alla specifica **vigente Carta cartografia** di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, **il cui V° aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.3144 del 22 dicembre 2009** e che costituisce, secondo l'art.48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG.

In tal senso vengono stralciati gli articoli 21-22-23-24-24bis-25:

ART. 21. OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO

ART. 22. AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA – TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI

ART. 23 AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

ART. 24 AREA A CONTROLLO SISMICO

ART. 24bis AREE SENZA PENALITÀ GEOLOGICHE

ART. 25 INTERVENTI ESENTI DA PERIZIA GEOLOGICO-GEOTECNICA

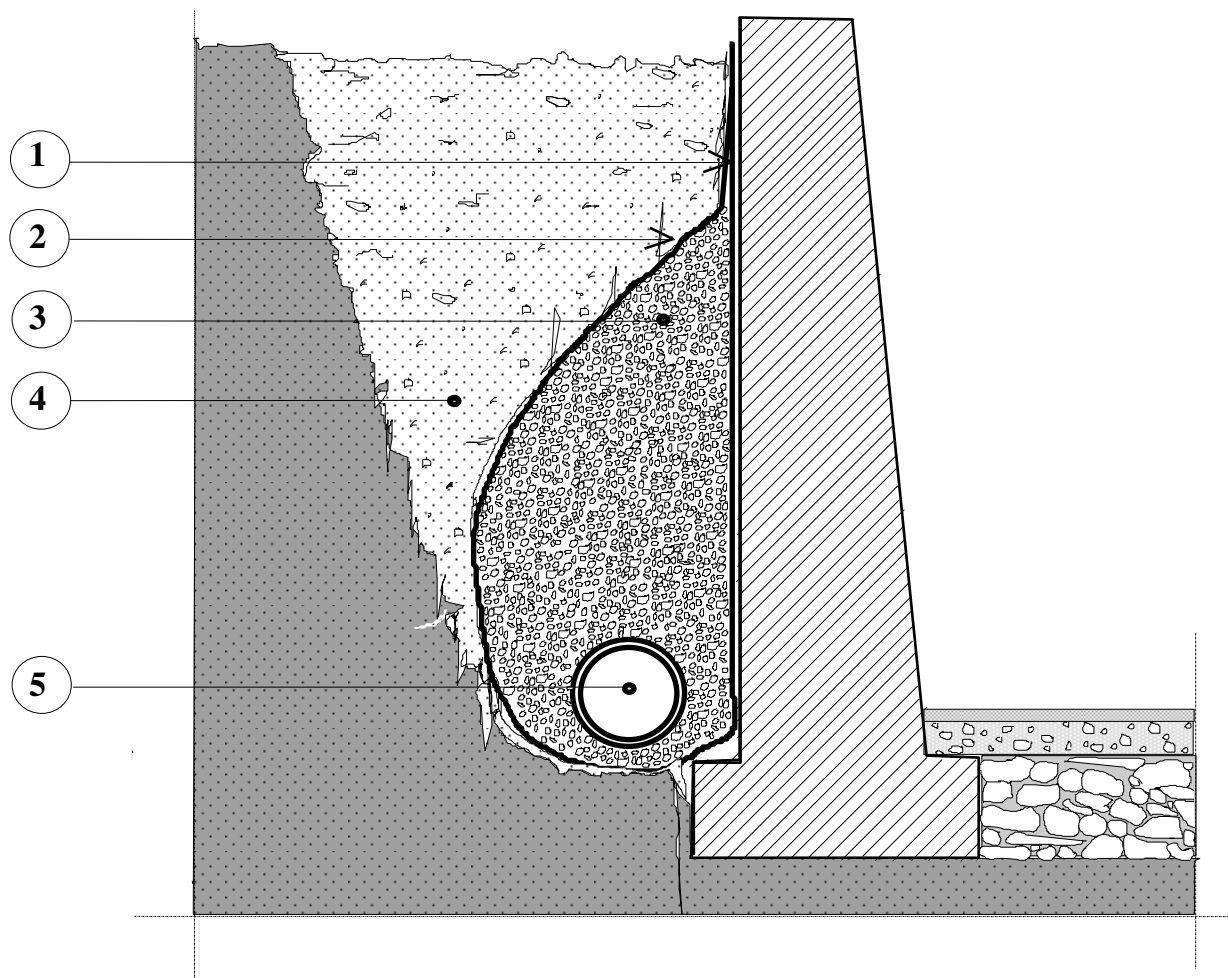
ART. 25bis. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.

La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.

Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.

La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.



- 1) Impermeabilizzazioni
- 2) Tessuto non tessuto
- 3) Materiale drenante
- 4) Terreno di riempimento costipato
- 5) Tubo di drenaggio collegato alla rete di smaltimento delle acque bianche

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo primo

AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 26. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifau-nistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di parti-colare pregio e per il loro significato formale e culturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette, la tutela si attua secondo quanto previsto dalla L.P. 07 agosto 2003 n.7, da esercitarsi in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del Piano Urbanistico Provinciale, oltre che secondo gli usi tradizionali del suolo ed in ottemperanza ai parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti Norme Attuative.

ART. 27. AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE¹

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osserva-zione, escursionistiche e ricreative.
2. Le aree di rilevanza ambientale si suddividono in:

¹ L'art. 27 è stato oggetto di Variante al Sistema Ambientale di Prg, la cui prima adozione è avvenuta con Delibera consiliare n.23 dd. 27 dicembre 2007 (Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica dd. 29 agosto 2008 prat. 1207/07-VT n. 41/08) e pertanto tutt'ora in salvaguardia. In attesa della definitiva adozione, è riportata la stesura originaria della norma, senza modifiche.

- a) aree soggette a eventuali progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale;
- b) aree soggette a eventuali piani attuativi specifici.

3. Nelle aree di cui alla lettera a), la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti descritte negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti: Per una migliore attuazione delle finalità sopraccennate si prescrive ai comuni interessati la predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale. Criteri per la progettazione nelle aree di rilevanza ambientale:

- dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
- dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura. Potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
- eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali.
- è comunque ammessa la manutenzione, dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
- è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica;

4. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.

5. Nel Comune di Lona Lases è previsto un **Progetto di salvaguardia e valorizzazione ambientale del Lago di Lases**. Esso dovrà definire il riassetto urbanistico dell'intera zona riqualificando, con progetti specifici di cosmesi edilizia, l'edificio esistente. Inoltre, vista la conformazione morfologica di alternanza fra boschi, radure e zone umide, dovrà garantire un equilibrio fra le diverse aree, riqualificandole e collegandole fra loro con percorsi ciclabili e pedonali distinti.

Dovrà essere altresì garantita una fruizione pubblica della zona, realizzando appositi spazi di sosta e pic-nic.

ART. 28. AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale, le aree di recupero ambientale. In tali zone il piano si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art. 7 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. 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 Piano sono puramente indicative e il 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. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.) l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano.
5. Qualora un'area di recupero ambientale sia situata all'interno di un'area progetto o soggetta a piano attuativo, potrà essere progettata e realizzata anche in stralcio alla pianificazione subordinata.

Capitolo secondo

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART. 29. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.R.G.-I.S.), EDIFICI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE²

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia nelle tavole del sistema ambientale le aree i siti, e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivise:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.;
- b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale;
- c) manufatti e siti di rilevanza culturale del P.U.P., con l'indicazione del numero progressivo;

2. Sugli edifici, i siti, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. di cui alle lettere a) b), valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.: art.42 Norme di Attuazione P.R.G.-I.S.;
- b) edifici sparsi: vedi schedatura edifici sparsi e Norme di Attuazione P.R.G.-I.S. come precisato nella scheda;
- c) manufatti di interesse storico culturale del P.R.G.-I.S.: art.32 delle Norme di Attuazione P.R.G.-I.S.

3. I siti di rilevanza culturale di cui alle lettere c) indicati in maniera simbolica dal P.R.G., hanno un'importanza per il significato storico e ambientale, e anche per la particolare struttura e conformazione della stessa natura del terreno o del sottosuolo.

4. Tali elementi, se non inseriti in Piani Attuativi devono essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è vietata qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo se non per la salvaguardia degli stessi.

² L'art. 29 è stato oggetto di Variante al Sistema Ambientale di Prg, la cui prima adozione è avvenuta con Delibera consiliare n.23 dd. 27 dicembre 2007 (Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica dd. 29 agosto 2008 prat. 1207/07-VT n. 41/08) e pertanto tutt'ora in salvaguardia. In attesa della definitiva adozione, è riportata la stesura originaria della norma, senza modifiche.

ART. 29bis. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 “CODICE DEI BENI CULTURALI”

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nelle tavole del Sistema Ambientale di PRG sono riportati con apposita grafia gli edifici tutelati.
3. Sono altresì sottoposti a verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art.12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, le cose immobili la cui esecuzione risalgono a più di cinquant’anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, e ai sensi dell’art.11 dello stesso Decreto, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
4. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

ART. 30. AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, RITROVAMENTI

- 1 Le tavole del Sistema Ambientale di PRG evidenziano le aree e i siti interessati da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro perimetrazione e la loro classificazione (grado di tutela 01, grado di tutela 02, grado di tutela 03) seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e richiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei perimetri o delle classificazioni.
2. I siti e le aree con **grado di tutela 01** sono già contestualizzati e vincolati ai sensi del D.leg. n. 42 del 22.01.04. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica e/o ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
3. I siti e le aree con **grado di tutela 02** sono già contestualizzati ma archeologicamente ancora attivi. Non sono sottoposti a rigide limitazioni d’uso, ma gli interventi di trasformazione dello stato attuale ivi ammessi dal PRG devono svolgersi sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT. Essi potranno essere totalmente bonificati o vincolati ai sensi del D.Leg. n. 42 del 22.01.04, assumendo il grado di tutela 01.
Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia o presentazione di D.I.A., alle stesse deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l’Ufficio tecnico comunale trasmetterà alla Soprintendenza medesima.

4. I siti e le aree con **grado di tutela 03** sono “indiziati” archeologicamente, ma non ancora contestualizzabili puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto esistente ivi ammesso dal PRG va segnalato alla Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT dall'Ufficio Tecnico del Comune, che trasmetterà alla stessa Soprintendenza copia delle concessioni edilizie rilasciate o delle DIA formalizzate, allegando con congruo anticipo un testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza e fornendo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, affinché essa possa programmare gli interventi del caso. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare i siti e quindi riqualificarli con i gradi di tutela 02 o 01.

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

ART. 31. VERDE PRIVATO DA TUTELARE

1. Nelle tavole 1:2.880 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento per una sola volta nella misura del 20%.

2. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.

3. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.

ART. 32. VIABILITA' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a P.R.G.-I.S.

Capitolo terzo

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI LONA LASES

ART. 32bis. INVARIANTI DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

1. Sono invarianti gli elementi che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione.

2. Le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano, con apposita simbologia, le **Invarianti del PUP**, distinguendole in:

- beni archeologici rappresentativi;
- altre aree di interesse archeologico;
- siti di importanza comunitaria
- riserve naturali provinciali

3. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni dei artt. 30, 33 e 33bis delle presenti Norme, nonchè della vigente normativa di settore, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

ART. 33. RISERVE NATURALI PROVINCIALI

1. Le riserve naturali provinciali, previste dall'art.34 della L.P. 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", sono costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche.

2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i siti della riserva naturale provinciale "Lona Lases", denominati Palude di Lases - Palù Redont - Val Fredda/Buche di ghiaccio, classificati dal PUP nell'elenco delle Invarianti alla voce **riserve naturali provinciali**, codice **31, Lona-Lases**.

3. Nella suddetta riserva naturale provinciale sono ammessi esclusivamente i progetti di iniziativa provinciale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione, finalizzati ad assicurare:

a) la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, con particolare riferimento agli habitat, alle specie, alle emergenze naturali e alla biodiversità;

- b) l'applicazione di metodi di gestione idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia e la valorizzazione dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici;
- c) la promozione e la divulgazione dello studio scientifico;
- d) l'uso sociale dei beni ambientali in modo compatibile con la loro conservazione;
- e) l'educazione e la formazione in materia di tutela e di valorizzazione ambientale e naturalistica.

ART. 33bis. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC)

1. Nei siti di Interesse Comunitario si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle Direttive 92/43/CEE "Habitat", 409/79/CEE, DPR 357/97 e Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".
2. In base alla Direttiva 92/43 CEE "Habitat", nel territorio comunale Lona Lases, è stato individuato il Sito di Importanza Comunitaria IT3120049 "Lona-Lases", opportunamente evidenziato sulle cartografie di PRG: è un sito di eccezionale interesse per l'esistenza delle "buche di ghiaccio", che condizionano la presenza nel piano collinare di specie di alta quota, di una torbiera di transizione e di un'ansa lacustre con vasti cariceti. 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 distribuzione localizzata sulle Alpi. Nel SIC IT3120049 "Lona-Lases" si segnala altresì la presenza di invertebrati che indicano buona naturalità delle acque correnti.
3. Qualsiasi piano e tutti i progetti che rientrino nell'ambito dei Siti di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, vanno sottoposti a **valutazione di incidenza** secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
4. Le aree ricomprese all'interno del SIC IT3120049 "Lona-Lases" potranno eventualmente essere valorizzate anche nell'ambito della "Rete delle Riserve" previste dalla L.P. 11/2007.

ART. 34. SUPERFICI LIQUIDE

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali dal PUP.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

ART. 35. AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Il P.R.G. indica con apposita simbologia le aree di protezione dei laghi il cui perimetro deriva dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP, che individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare.

2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. Sono ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Sulla base di specifici piani attuativi, possono essere ammessi interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.

4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dalla specifica zona urbanistica di appartenenza.

5. I complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

6. Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del Progetto di salvaguardia e valorizzazione ambientale del Lago di Lases previsto dal comma 5 del precedente articolo 27, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente.

ART. 36. AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE

1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
2. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali".
3. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008.

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

Capitolo primo

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 37. PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Il P.R.G.-I.S. è stato redatto, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 5 settembre 1992, n. 22, su apposite cartografie in scala 1:1000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2.880 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei singoli centri storici, in apposito cartiglio è precisato il riferimento alla tavola del P.R.G.-I.S. è pure indicata in maniera simbolica la presenza dei servizi pubblici da confermare.

ART. 38. AREE RESIDENZIALI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:

- a) area residenziale di completamento;
- b) area residenziale di nuova espansione.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.880 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.

3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi

sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.

4. In ogni caso la sommatoria del volume utile destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.

5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purchè non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con i piani commerciali, comunali o comprensoriali. Il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.

6. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purchè la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.

7. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.

ART. 39. AREE RESIDENZIALI INTEGRATE

1. Si tratta di aree situate nei pressi dei centri storici o sulle vie principali dell'abitato nelle quali si auspica la localizzazione di attività terziarie o quaternarie, il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità pedonale, secondo una visione unitaria e complessiva che tende alla qualificazione urbanistica dell'intera area. Ai piani terra la destinazione d'uso commerciale, artigianale purchè non molesta o dannosa e terziaria in genere, deve essere prioritaria rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme.

2. L'attivazione di progetti relativi alle aree residenziali integrate dovrà avvenire in maniera unitaria per ognuna di esse, mediante uno studio complessivo che consideri l'intera superficie assoggettata a tale destinazione urbanistica.

ART. 40. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, o ovunque ammesse con semplice autorizzazione rilasciata dal Sindaco) riguardano:

- a) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
- b) la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti.
- c) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
- d) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di **mq.400**.

4. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. stesso, nelle zone residenziali di completamento sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura del 20% dei volumi esistenti e dovranno essere finalizzate al risanamento statico ed igienico degli edifici, così come previsto dal successivo art.41.

ART. 41. RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO

1. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino, consolidamento e ammodernamento degli edifici esistenti, con inserimento di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali, e ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.

2. Sono ammessi incrementi di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del P.R.G. per una sola volta, anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona, del 20% nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti.

3. Tali ampliamenti non possono essere finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi abitativi salvo il caso di recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

4. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezza eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50. Se l'edificio supera già l'altezza massima consentita in quella zona, al solo fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, è consentita la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza massima di ulteriori cm. 50.

Ove la parte sopraelevata non presenti pareti finestrate, la sopraelevazione avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici, previste dal Codice Civile. Qualora le pareti siano finestrate, la distanza tra le stesse non deve essere inferiore a ml. 10.

5. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

6. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni soprarichiamate anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra fabbricati (artt. 15 e 16 delle presenti Norme).

7. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

ART. 42. RISTRUTTURAZIONE

1. La ristrutturazione anche integrale degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti.
2. Nella ristrutturazione si dovranno rispettare gli allineamenti, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà. In particolare il rispetto degli allineamenti dovrà essere preventivamente esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale.
3. Le ristrutturazioni possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.
4. Se più favorevole la ricostruzione potrà essere effettuata seguendo le prescrizioni specifiche in cartiglio.

ART. 43. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea. In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati.
 - a) altezza max del fabbricato: **8,50 ml.;**
 - b) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **1,5 mc./mq.;**
 - c) tipologia: mono o bifamiliare e a schiera;
 - d) manto di copertura: secondo il tipo prevalente della zona.
 - e) lunghezza max dei fronti per edifici a schiera: **30 ml.;**
 - f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.

ART. 44. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme.
2. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio.

ART. 45. AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.

2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e s.m.i.

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 2 mc./mq.;

- rapporto di copertura max 40%;

- spazi di parcheggio come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".

- altezza massima = 8,50 ml.

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

5. Nelle aree destinate ad attività alberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive non coperte il cui uso sia collegato alla attività ricettiva stessa.

Capitolo secondo

SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

ART. 46. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE

1. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello comprensoriale o locale da confermare così suddivise:

M	Scuola materna
Se	Scuola elementare
A	Amministrativo (municipio e uffici pubblici in genere)
C	Cultura (centri civici, case della cultura, biblioteche ecc.)
Sp	Spettacolo (cinema, teatro, ecc.)
H	Sanità (poliambulatori, ambulatori medici, ecc.)
As	Assistenza (centri per anziani, edifici per l'assistenza sociale)
Ps	Pubblica sicurezza (P.S., C.C., VV.FF., Protezione Civile)
Me	Mensa
Re	Religiosa

3. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione, è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purchè compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purchè la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.

ART. 47. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.

2. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:

- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione, nonché magazzini comunali e caserme dei Vigili del fuoco e magazzini per la Protezione Civile.

- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;

- attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc..

- nelle aree per servizi pubblici localizzate in fregio alla viabilità (sia principale che locale) è altresì ammessa la riorganizzazione degli spazi in funzione della raccolta dei rifiuti urbani (per posizionamento di cassonetti, campane, ecc.) o per la realizzazione di isole ecologiche, nonché per la collocazione di pensiline per la fermata delle autocorriere (servizio trasporti persone extraurbano).

3. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purché compresa fra quelle citate nel precedente comma.

4. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:

a) rapporto di copertura non maggiore del 50%;

b) altezza dei fabbricati : non superiore a m. 10,50;

c) spazi di parcheggio come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".

d) lunghezza max dei fronti ml.30.

5. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

6. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

ART. 48. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2.880 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendo mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.

3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino 500 mc. e con un'altezza max di ml. 4.00.

4. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art 15.

5. Il PRG individua inoltre con apposito simbolo grafico, all'interno della zona balneare localizzata in corrispondenza delle rive del Lago di Lases, il trampolino per i tuffi che va considerato quindi come impianto sportivo esistente.

ART. 49. VERDE PUBBLICO

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

- a) VERDE ATTREZZATO;
- b) PARCO ATTREZZATO;

ART. 50. VERDE ATTREZZATO

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 200 mc. per un H max di ml. 4,00.

ART. 51. PARCO ATTREZZATO

1. Il piano perimetra nelle tavole del sistema urbanistico in scala 1:2.880, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

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

3. Lo studio definirà :

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto ecc.. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);

c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;

d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi).

e) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per una cubatura max di 500 mc. H max 4,5 per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.

4. Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nell'aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.

ART. 52. INTERVENTI PUNTUALI

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G. oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.

Detti interventi puntuali riguardano:

ART. 52. a) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE

1. Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

ART. 52. b) NUOVA PIAZZA DA CREARE

1. Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:

1) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;

2) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;

3) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;

4) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

ART. 52.c) CINTURAZIONE ARBOREA

1. Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio locale secondo le caratteristiche climatiche e pedologiche.

ART. 52. d) PUNTI DI VISTA E PANORAMICI

1. Si tratta della realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell'opera.

ART. 53. AREA CIMITERIALE

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

2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.

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

4. L'ampliamento delle aree cimiteriali dovrà avvenire in sintonia con le disposizioni del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

ART. 54. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

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

2. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili.

3. Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e ristrutturati, ed eventualmente ampliati nella misura massima del 20% del Vu, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona e senza che ciò comporti alcun avvicinamento della costruzione al cimitero.

Se gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale fanno parte dell'insediamento storico, l'eventuale ampliamento volumetrico è attuabile solo se espressamente previsto dalla specifica schedatura.

4. Per la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici all'interno delle zone di rispetto cimiteriale, in attuazione dell'art.75, comma 3 bis, della legge provinciale 11 settembre 1998 n. 10, come introdotto con l'art. 16 della legge provinciale 22 dicembre 2004, n. 13 e del comma quinto dell'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 in materia di zone di rispetto cimiteriale, valgono le indicazioni della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1279 del 23 giugno 2006.

Capitolo terzo

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 55. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.880 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- f) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive, ad esclusione di frantoi;
- g) lavorazione del porfido (solo nelle zone produttive non soggette alle limitazioni di cui al successivo art. 57);
- h) impianti e depositi per l'autotrasporto.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. netti, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e s.m.i.. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare della concessione edilizia o della attivazione di una **DIA SCIA**.

Qualora l'attività insediata sia effettivamente rumorosa o ci siano esiti strumentali di superamento dei valori limite della zonizzazione acustica, dovrà essere adottata ogni misura idonea a rientrare nei predetti parametri ed in ogni caso a non incrementarli ulteriormente.”.

5. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'Allegato 3 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010 “Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del Piano urbanistico provinciale in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, ecc.”.

6. In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.

7. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto.

8. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1000 mq.;
- b) altezza max del fabbricato: 8,5 ml.;
- c) rapporto max di copertura: 50%;
- d) tipologia: tradizionale (A) o a capannone (B) secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

9. Le aree produttive del settore secondario evidenziate sulla cartografia in scala 1:2880 assieme all'apposito simbolo grafico della **cinturazione arborea**, dovranno essere opportunamente schermate da barriere vegetali (essenze indigene di tradizione locale ad alto o medio fusto) aventi la funzione di mitigazione estetica di separazione tra le zone produttive e la viabilità, ed essere dotate di idonei sistemi di abbattimento delle polveri e dei rumori. La cinturazione arborea dovrà essere collocata in corrispondenza delle aree indicate in cartografia, principalmente con lo scopo di creare una barriera con valenza paesistico ambientale rispetto alle strade principali con traffico veicolare, ai percorsi pedonali, agli abitati, alle aree di interesse e di uso pubblico e ai siti di importanza naturalistica.

All'interno delle aree produttive evidenziate sulla cartografia di PRG assieme all'apposito simbolo grafico della cinturazione arborea fino alla avvenuta piantumazione e sistemazione delle suddette barriere vegetali, l'attività andrà limitata al solo deposito e alla selezione dei materiali trattati, e non alla loro lavorazione qualora ammessa.

La cinturazione arborea è sempre richiesta per assicurare la mitigazione degli impatti delle zone di deposito e lavorazione del materiale estrattivo rispetto alla viabilità principale e agli insediamenti. Il Comune, in sede di rilascio dei titoli edilizi deve assicurare questo obbligo, indipendentemente dalla previsione di fronte alberato sulla cartografia di piano.

10. Al fine di evitare l'inquinamento di sorgenti e falde, i piazzali di lavorazione del porfido dovranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso e l'acqua di superficie dovrà essere convogliata in apposita fognatura. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo, ad eccezione delle acque bianche non inquinate, lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

Ogni previsione insediativa è subordinata al rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche provinciale.


11. Nell'area produttiva **del settore secondario di interesse locale** localizzata a nord-est della località Palusane (in fregio alla Strada Provinciale n° 71) contrassegnata **dalla Variante n.3 dal riferimento normativo n.1**, il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato **alle condizioni espresse in specifici studi di compatibilità (idraulica, geologica, ecc.) e al relativo parere favorevole delle competenti strutture della Provincia (Bacini Montani, Servizio geologico, ecc.). alla realizzazione preventiva delle opere di difesa dai possibili fenomeni di crollo roccioso da erigersi a monte del sito, come stabilito nella specifica Relazione geologica allegata alla Variante 2011 zone produttive. Tali opere dovranno essere oggetto di specifica progettazione concordata con il Servizio Geologico provinciale.**


ART. 56. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale.
2. In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.
3. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto.
4. Le aree produttive del settore secondario e commerciali di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all' art. 55 nonché alla vendita ed esposizione all'ingrosso e al dettaglio dei beni anche se non direttamente prodotti, purchè rientranti nel settore merceologico legato alla attività produttiva (industriale e/o artigianale) esercitata.
5. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) lotto minimo: 1000 mq.;
 - b) altezza max del fabbricato: 9,00 ml.;
 - c) rapporto max di copertura: 50%;
 - d) tipologia: **tradizionale o a capannone** secondo la tipologia prevalente della zona;
 - e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
6. Il **20%** della superficie non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.
7. All'interno delle aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall' Allegato 3 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010 "Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del Piano urbanistico provinciale in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, ecc."
8. Nell'area produttiva del settore secondario e commerciale di interesse locale, localizzata a nord della "Valle Scura" (in fregio alla Strada Provinciale n°71) e contrassegnata dal riferimento normativo n.2, il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alla verifica preventiva del rischio idrogeologico in rapporto al sistema di raccolta e smaltimento delle acque nere e di quelle dei piazzali.

ART. 57. PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE

1. Le aree produttive e le aree produttive e commerciali di interesse locale di cui ai precedenti articoli 55 e 56, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie relative a:
 - a) lotto minimo;
 - b) altezza massima del fabbricato;
 - c) rapporto massimo di copertura;
 - d) tipologia **tradizionale o a capannone (A o B)**;
 - e) attività nociva vietata:

- se questo simbolo  è presente, in tale aree produttive (art. 55) e produttive e commerciali di interesse locale (art. 56) sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività:
 - lavorazione del porfido;
 - lavorazioni chimiche;
 - segherie industriali;
 - le attività classificate "a rischio" secondo il Regio Decreto 27.07.1934 - Testo Unico delle Leggi Sanitarie e il DM 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi Sanitarie", e il d.lgs. 334/99 e s.m. per quanto riguarda le attività a rischio di incidente rilevante.

- se questo simbolo  è presente, in tali aree produttive è ammesso lo stoccaggio e la lavorazione del porfido, con l'esclusione della sola attività di segagione di materiali lapidei. Sono altresì vietate le seguenti attività:
 - lavorazioni chimiche;
 - segherie industriali;
 - le attività classificate "a rischio" secondo il Regio Decreto 27.07.1934 - Testo Unico delle Leggi Sanitarie e il DM 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi Sanitarie", e il d.lgs. 334/99 e s.m. per quanto riguarda le attività a rischio di incidente rilevante.

Capitolo quarto

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 58. AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e 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. Le aree a bosco sono riportate sulle tavole di PRG sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione.
3. I perimetri delle aree a bosco riportati sulle cartografie di PRG, possono essere aggiornati in relazione alla accertata alterazione dello stato di fatto, purchè le modificazioni non pregiudichino i contenuti sostanziali dei piani forestali e montani, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore.
4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono Invarianti del PUP.
5. Il PRG definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi dell'art. 61 della legge urbanistica provinciale.

ART. 59. AREE A PRATI E PASCOLI

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
3. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
4. Il P.U.C. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:

- volume max 1500 mc.;
- distanze fabbricati destinati ad uso produttivo (vedere art.17c);
- distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti 100 ml.;
- h max 8 ml.;
- indice di fabbricabilità 0,1 mc/mq.;
- lotto minimo interessato dall'intervento edilizio mq. 5.000;
- la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi 10.000 mq. ubicati nel territorio comunale.

5. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00;

b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro Vu, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agroturistici, alla residenza temporanea degli addetti.

6. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

7. Nelle aree a prati e pascoli ricadenti nelle aree di protezione dei laghi gli edifici esistenti potranno essere ampliati nella misura massima del 20% del Vu. per motivi di ordine funzionale, l'ampliamento stesso non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago. E' esclusa qualsiasi nuova costruzione .

ART. 60. AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Le aree improduttive sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

3. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.

4. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1.600 m. s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc. 1000.

5. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico, senza alterazione di volume.

ART. 60bis. AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP

1. In attesa dell'adeguamento della cartografia del Prg di Lona - Lases alla Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 "Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale" nonchè alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 dd. 22 agosto 2008, avente per oggetto "Piani regolatori comunali: uniformità ed omogeneità della pianificazione per il governo del territorio", per le **aree agricole di interesse primario e secondario** di cui ai successivi articoli 61 e 62, caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico-ambientale e perciò corrispondenti alle **aree agricole e aree agricole di pregio del PUP**, si applicano le disposizioni degli articoli **37 e 38** delle **Norme di attuazione del PUP** stesso.

2. La realizzazione nelle **zone agricole di pregio**, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, è regolata dall'art.3 del D.P.P. N.8-40/Leg., di data 08 marzo 2010.

ART. 61. AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

2. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc.;
b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi.

3. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi,) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di

interesse primaria possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio apertospazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

4. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 2 e 3, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

5. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del precedente comma 3 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

6. Le aree agricole di interesse primario svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

7. In queste aree sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) abitazioni per il conduttore;
- d) attività agrituristiche;
- e) serre come specificato all'art. 20;
- f) volumi legnaie come specificato all'art. 14 punto 17.

8. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), d), e), f) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima o seconda; per la lettera c), iscritti nella sezione prima, per gli interventi di cui alla lettera d), volumi per attività agrituristiche, è necessario inoltre applicare le procedure previste dalla legge 10/2001 e dal relativo regolamento.

9. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale.

Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Agli immobili realizzati ai sensi del precedente punto 3., non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

10. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc./mq. così ripartito: 0,1 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.

11. Dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in mq. 5.000;

12. Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc. 1200, quello per abitazione mc. 400. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.

13. L'altezza massima consentita è di ml. 9.

14. Rapporto di copertura massimo 50%.

15. Il rilascio delle concessioni edilizie concernenti la realizzazione delle opere di cui al comma 7 lettera c) è subordinato al rilascio di apposita autorizzazione secondo criteri e modalità stabiliti con delibera di Giunta provinciale.

16. Nelle aree agricole primarie ricadenti nelle aree di protezione dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti, per una sola volta, al fine di garantirne la funzionalità, nel limite massimo del 20% del Vu per motivi di ordine funzionale indipendentemente dalla destinazione, l'ampliamento stesso non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago.

17. Per le zone agricole di interesse primario corrispondenti ad aree agricole e aree agricole di pregio del PUP, valgono le indicazioni del precedente art.60bis.

ART. 62. AREE AGRICOLE SECONDARIE

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

2. Le zone agricole di interesse secondario sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.880. In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nè sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

3. Nelle aree agricole secondarie sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatori, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq. e con altezza massima di 3,5 ml. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d) costruzione di serre come previsto e normato dall'art.20;
- e) volumi legnaie come specificato all'art. 14 punto 17.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b) ed e) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^a o II^a dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.; per i non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq. 5.000.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^a o II^a.

4. Gli edifici esistenti in area agricola secondaria alla data di entrata in vigore del P.R.G, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc.;
- b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc.) o parte di essi, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e simili) situati in area agricola secondaria possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

6. Nelle aree agricole secondarie ricadenti nelle aree di protezione dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti, per una sola volta, al fine di garantirne la funzionalità, nel limite massimo del 20% del Vu per motivi di ordine funzionale indipendentemente dalla destinazione, l'ampliamento stesso non dovrà comportare un'avvicinamento della costruzione alla riva del lago.

7. Nelle aree agricole secondarie situate sopra la quota di m. 1200 slm. gli interventi edilizi saranno regolamentati dall'art. 59, commi 2 e seguenti.

8. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 4 e 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

9. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Agli immobili realizzati ai sensi del primo comma del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

10. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc./mq. così ripartito: 0,1 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.

11. Per le zone agricole secondarie corrispondenti ad aree agricole e aree agricole di pregio del PUP, valgono le indicazioni del precedente art.60bis.

Art. 63. UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia urbanistica in scala 1:2.880, le aree per attività estrattiva previste dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art.3 della L.P. n.7 dd. 4.10.2006 "Disciplina dell'attività di cava", nonché le aree di bonifica prioritaria.

Art. 64. AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVA DEL PORFIDO PREVISTA DAL PIANO PROVINCIALE DI UTILIZZAZIONE DELLE SOSTANZE MINERALI

1. Comprende le zone perimetrate dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art.3 della L.P. 4 ottobre 2006 n° 7.

2. In tali zone è consentita solo la realizzazione di opere previste nel Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art.3 della L.P. 4 ottobre 2006 n° 7, nonché la realizzazione di servizi igienici-sanitari, ripari per mezzi meccanici utilizzati per le attività estrattive e le reti tecnologiche. E' vietata la realizzazione o l'installazione di qualsiasi altro tipo di edificio anche precario.

~~Art. 65. AREE PER DISCARICA~~

Articolo stralciato nell'ambito dell'Adeguamento del PRG al Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, pubblicato sul **Bollettino Ufficiale n.12 /I-II del 23/03/2010, pag.115.**

~~Art. 66. AREE PER LAVORAZIONE~~

Articolo stralciato nell'ambito dell'Adeguamento del PRG al Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, pubblicato sul **Bollettino Ufficiale n.12 /I-II del 23/03/2010, pag.115.**

Art. 67. AREE DI BONIFICA PRIORITARIA

1. Si tratta in genere di aree degradate dall'attività mineraria: in tali zone, il P.R.G. si attua attraverso specifici progetti di recupero ambientale.

2. 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. In queste aree una volta recuperate, sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva delle stesse.

ART. 68. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.), impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.

2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.

3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n° 5890/87 dd. 21/9/87.

4. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;

zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

5. Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.

6. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

ART. 69. ELETTRODOTTI - METANODOTTI

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e metanodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

2. Le distanze dagli elettrodotti e dai metanodotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

3. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

Capitolo quinto

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 70. VIABILITA'

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione, la quale porta riferimento alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

ART. 71. FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori.
2. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - a) ~~distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada;~~ comma stralciato.
 - b) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - c) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);

d) parcheggi come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".

3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche., sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.

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

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006. Per le altre strade per il potenziamento valgono le distanze come previste dall'art. 17, ed è fissata in ml. 10 dall'asse della strada per le strade di progetto.

6. All'interno delle fasce di rispetto stradale come previste nelle cartografie o come derivanti dalle norme di attuazione, potranno essere realizzati piccoli potenziamenti delle strade stesse e tutte quelle opere e servizi pubblici ad esse attinenti, quali marciapiedi, piccole piazzole R.S.U. e di sosta dei mezzi pubblici, piste ciclabili, aree di sosta e ristoro, canalizzazioni e quanto di pubblica utilità.

ART. 72. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

1. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.

Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

ART. 73. PARCHEGGI

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuoriterza o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra.

Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

2. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purchè le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

3. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiamano le disposizioni dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".

ART. 74. PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, in sede di progetto esecutivo.

2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltrechè alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione ed alla valorizzazione ambientale e turistica dei siti significativi.

TITOLO QUINTO

PRESCRIZIONI FINALI

Capitolo primo

ART. 75. VARIANTI

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art.33 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio - Legge urbanistica provinciale).

ART. 76. DEROGHE

Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

ART. 77. NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme del P.R.G.

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il P.R.G. si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010
(disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008)

Art. 1. Disposizioni generali

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

Art. 2. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

1. DEFINIZIONI GENERALI:

a) Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico.

Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

b) Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;

2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

c) Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

d) Fronte: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

e) Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.

Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

f) Piano di spiccato: è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. **Nei piani attuativi qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.**

g) Sedime: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;

h) Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. GRANDEZZE, SIMBOLI E MISURE:

a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

b) Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

c) Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

d) Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative e dall'Art.20 delle presenti Norme.

e) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale (v. successivo Allegato 2).

f) Superficie coperta (Sc) [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

g) Superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;

h) Superficie permeabile (Sp): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna

pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità;

i) Superficie territoriale (St) [m² o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

j) Superficie utile lorda (Sul) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;

k) Superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

l) Volume edilizio (Ve) [m³]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;

m) Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]: è il volume completamente interrato.

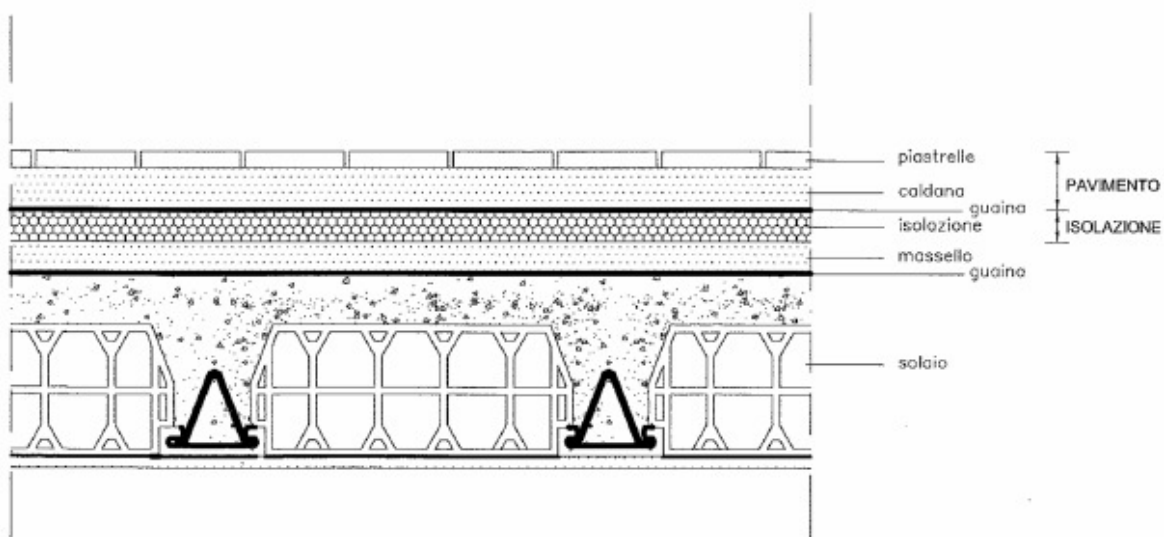
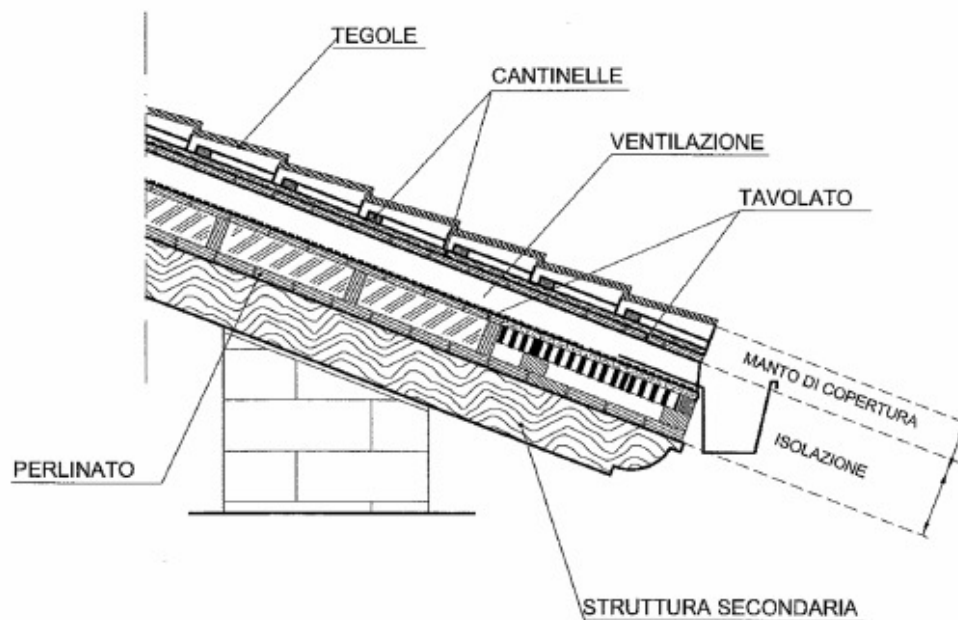
n) Volume fuori terra (Vft) [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

SEGUE SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

art. 2

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE

comma 2, lettera a)



ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010
(disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008)

Art. 1. Disposizioni generali

1. Il presente Titolo Quinto, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;
- c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Per i fini di cui al comma 1, il presente Titolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

3. Le disposizioni del presente Titolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo Titolo.

Art. 2. Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a **1,50 m.** Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui al presente Titolo, il **sedime** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 2bis. Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Lona Lases:
 - **zone A:**
insediamenti storici art.37
 - **zone B:**
aree residenziali di completamento artt.38, 40, 43;
aree residenziali integrate art.39, 43, 44;
 - **zone C:**
aree residenziali di nuova espansione artt.38, 40;
 - **zone D:**
aree produttive del settore secondario di interesse locale artt.55, 57;
 - **zone assimilate alle zone D:**
aree per attività alberghiera art.45;
aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale art.56;
aree per attività estrattiva del porfido art. 64;
 - **zone E:**
aree boschive art. 58;
aree a prati e pascoli art. 59;
zone agricole di interesse primario art. 61;
zone agricole secondarie art. 62;
 - **zone F:**
zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale art.46;
aree per impianti sportivi art. 48;
verde pubblico e verde attrezzato artt. 49, 50.

Art. 3. Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate - corrispondenti alle **zone A e B** del d.m. n. 1444 del 1968 - per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7bis.
4. Nelle **zone A** di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

5. Nelle **zone B** di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

Art. 4. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati - corrispondenti alle **zone D** del d.m. n. 1444 del 1968 - tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 5. Distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di **10,00 m**. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al **50 per cento** dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;

c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 6. Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 7. Distanze da applicare per i manufatti accessori

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di **3,00 m** misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 7 bis. Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 8. Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di **5,00 m**, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c);
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di **3,00 m**, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a **m 1,50**, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di **m 3,00**.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle **zone A**, la distanza dai confini è fissata in **3,00 m** salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di **6,00 m** tra gli edifici.
7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle **zone A** e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

Art. 9. Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
 - a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

Art. 10. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
 - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a **1,50 m**;
 - b) muri liberi:

- 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a **3.00 m**;
- 2) devono essere interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i **3.00 m**;
- c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

Art. 11. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di **4 ore** continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

- a) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra **0,30 m** e **3,00 m**;
- b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto è superiore a **3,00 m**.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

- a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a **1.00 m**;
- b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra **1,00 m** e **3,00 m**;
- c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a **3,00 m**.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

- a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a **1.50 m**;
- b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra **1,50 m** e **3.00 m**;
- c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a **45°** - avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a **3,00 m**.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di **80 cm** adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

Art. 12. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

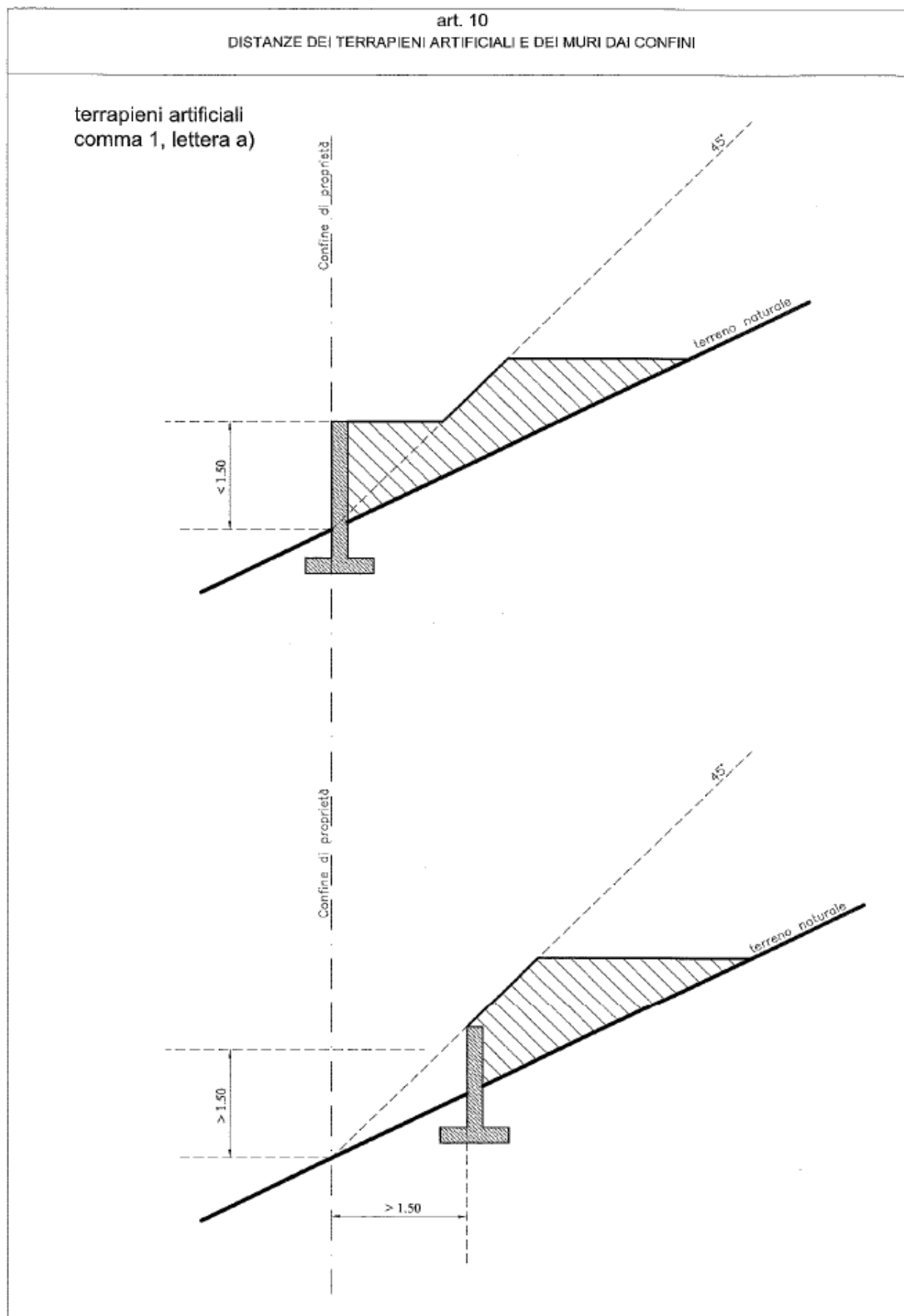
- a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a **3,00 m**;
- b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a **3,00 m**.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

- a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a **3,00 m**;
- b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a **3,00 m**.

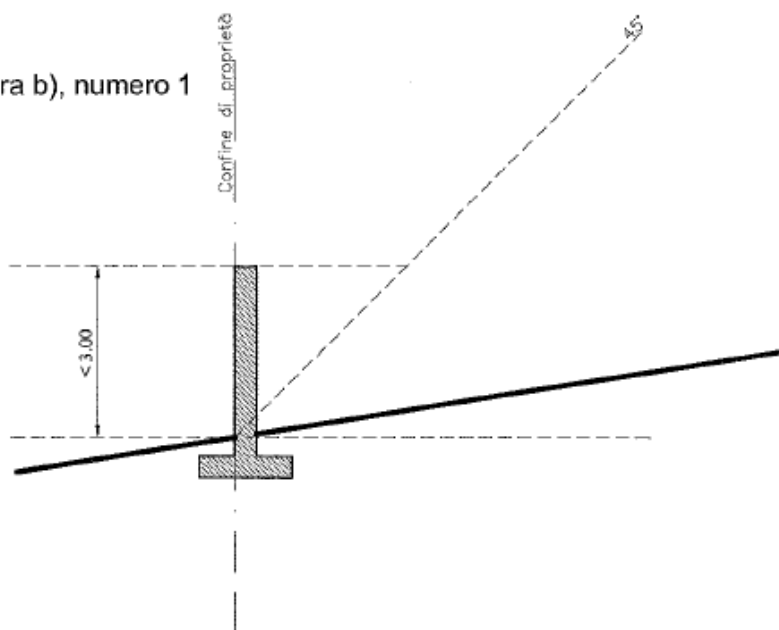
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

SEGUONO GLI SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 10, 11 e 12

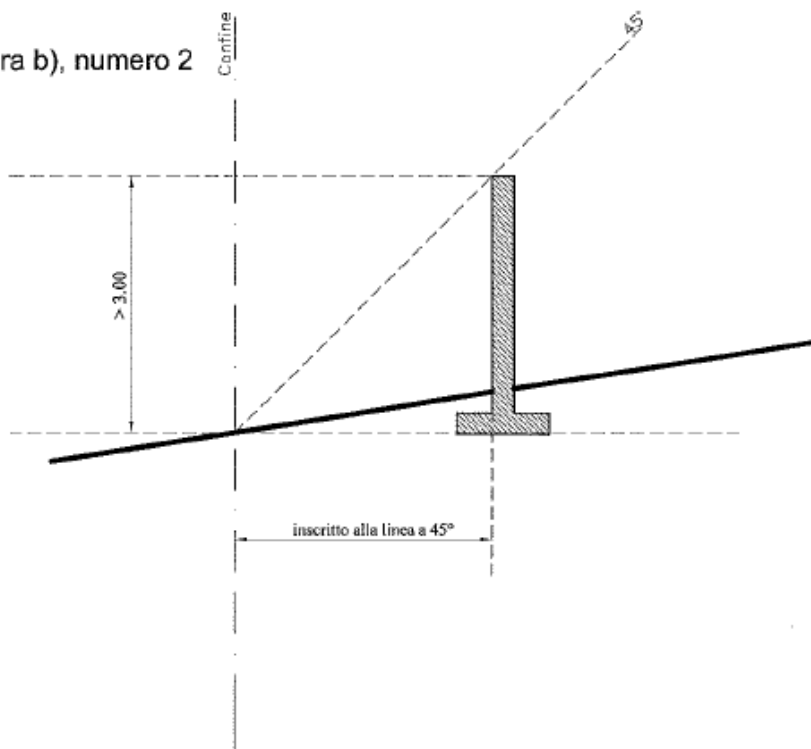


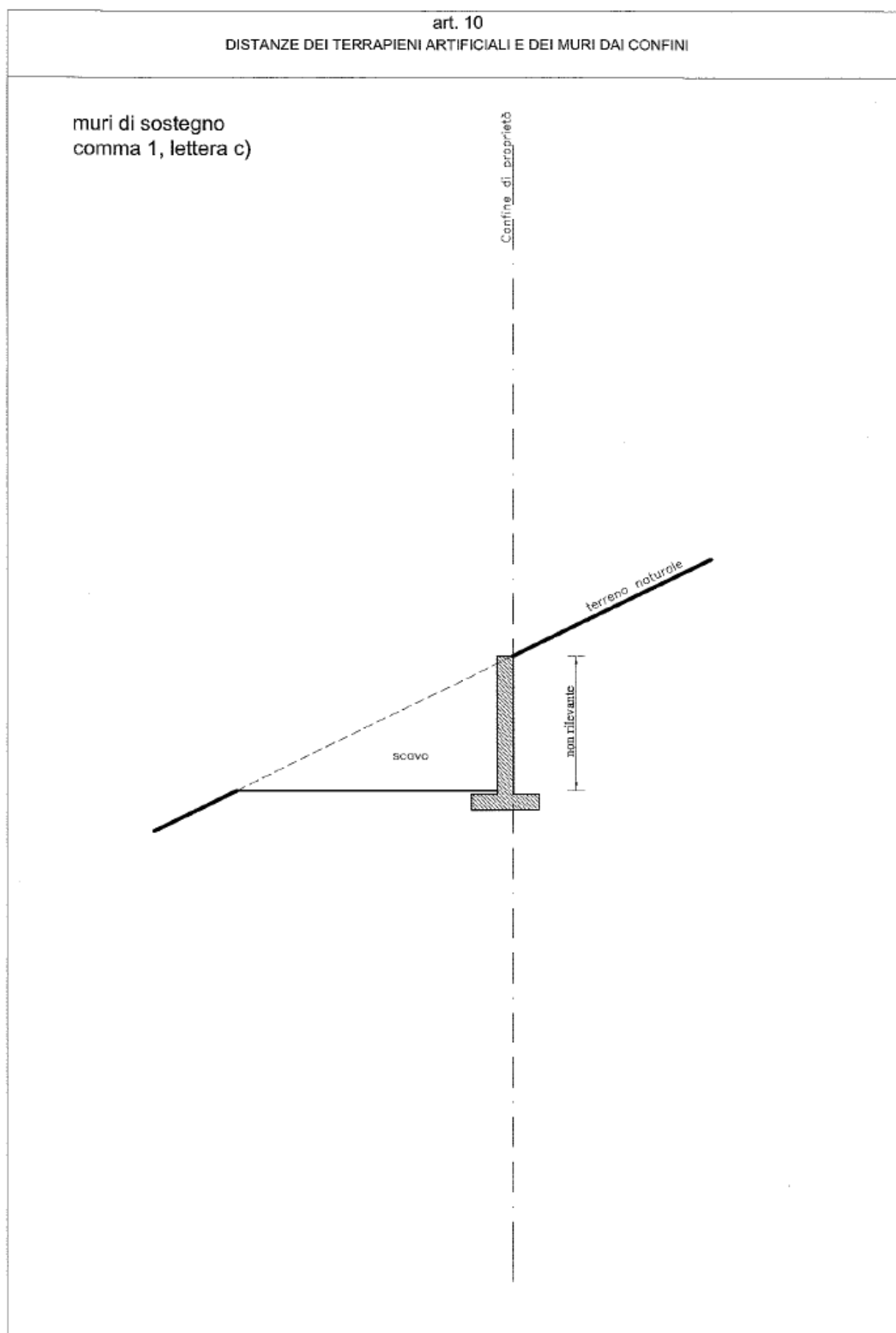
art. 10
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri liberi
comma 1, lettera b), numero 1



muri liberi
comma 1, lettera b), numero 2

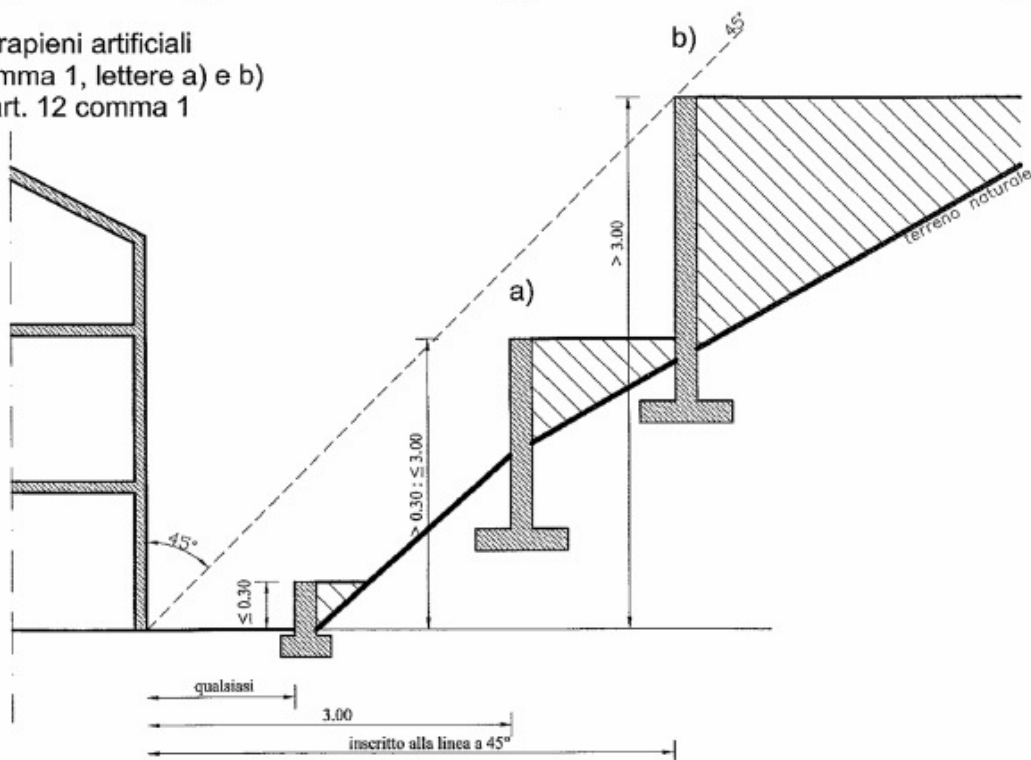




art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

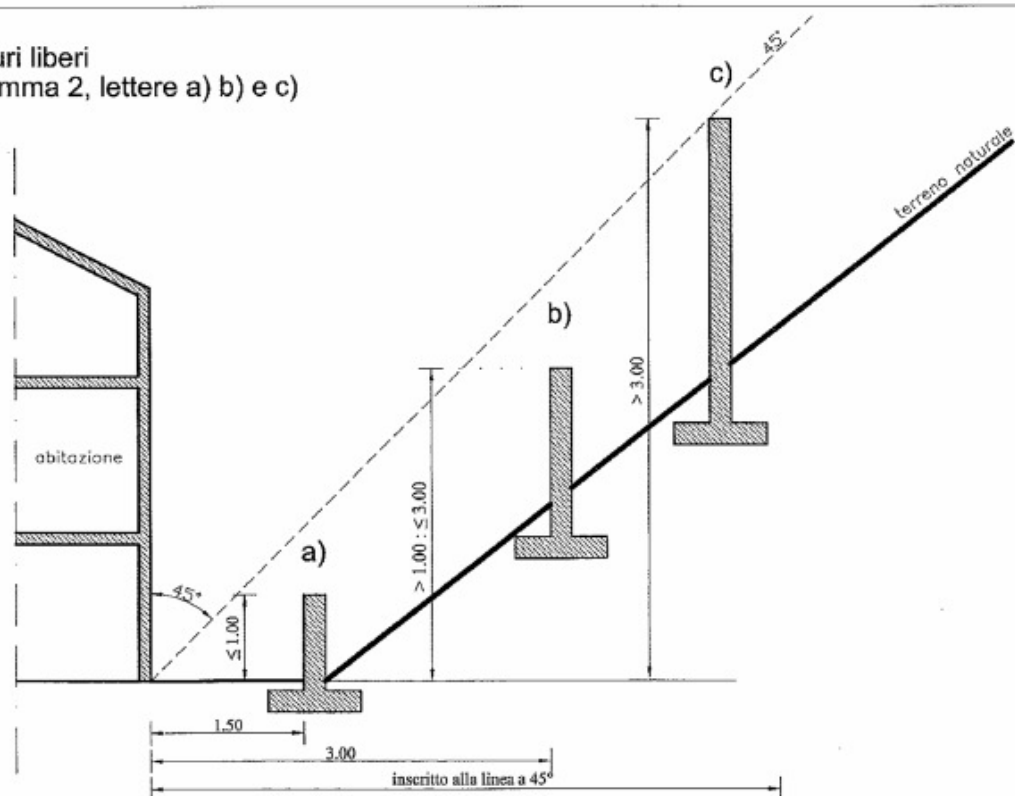
terrapieni artificiali
comma 1, lettere a) e b)
e art. 12 comma 1



art. 11

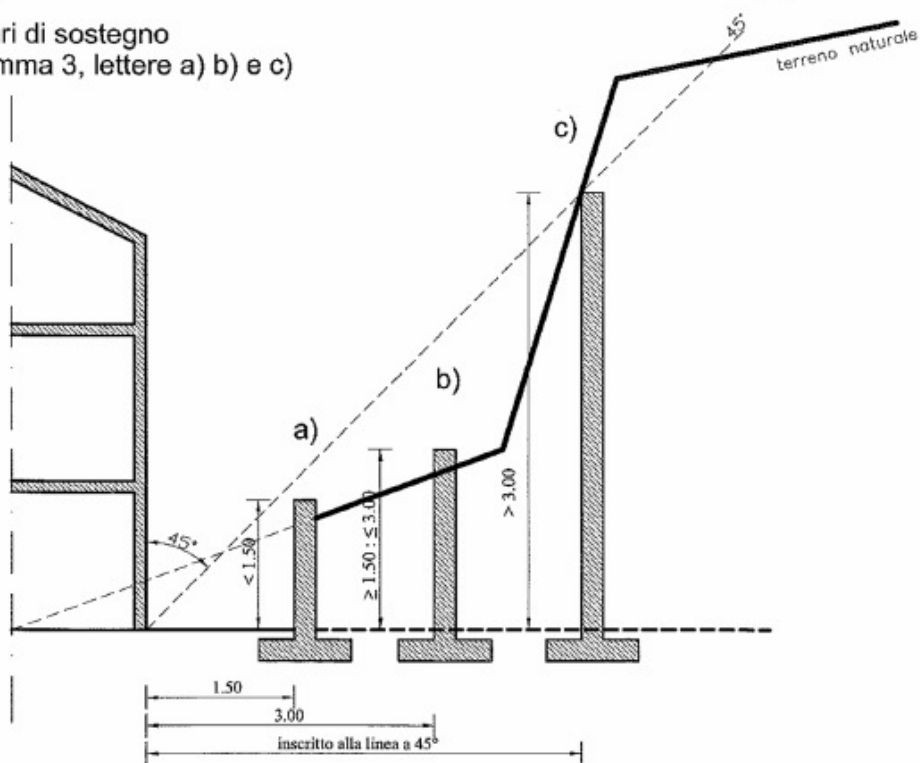
DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

muri liberi
comma 2, lettere a) b) e c)



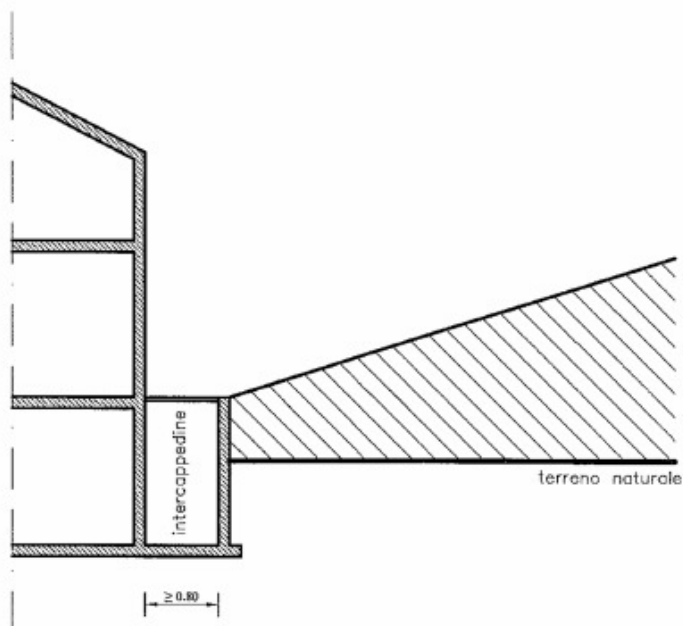
art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

muri di sostegno
comma 3, lettere a) b) e c)

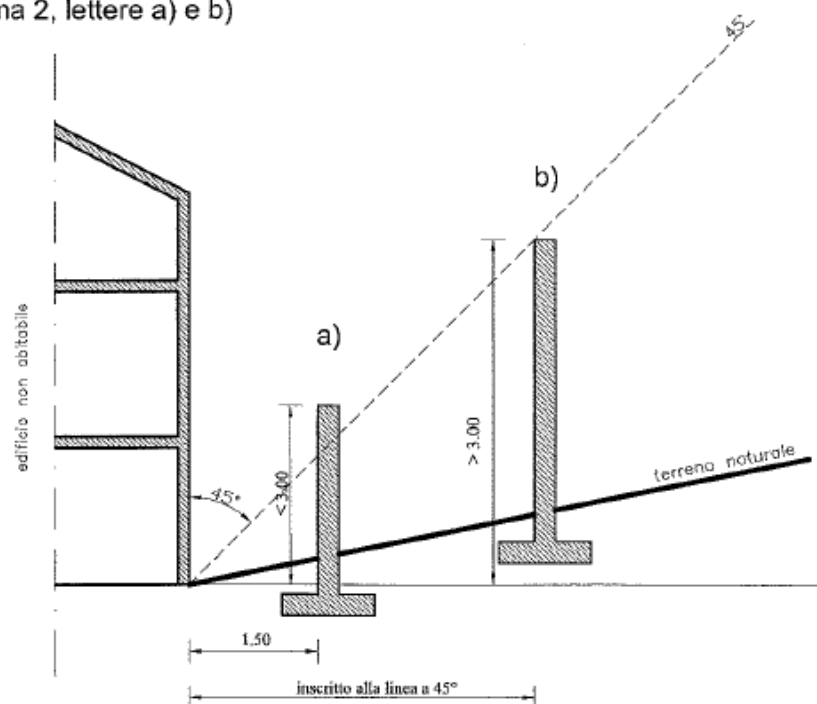
art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

intercapedini
comma 4

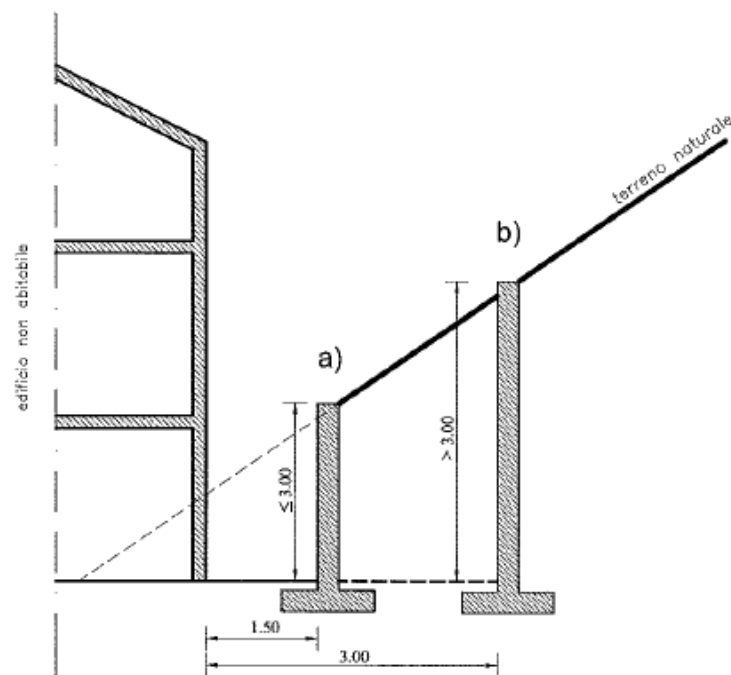
art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

muri liberi
comma 2, lettere a) e b)

art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI CONTENIMENTO

muri di sostegno o pareti di scavo
comma 3, lettere a) e b)

ALLEGATO 2 - TABELLE

SOMMARIO.

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Tabella

Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

- | | |
|---|---|
| 1 | Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato |
| 1 | Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio |
| 2 | Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime |
| 2 | Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta |

Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.

- | | |
|----|---|
| 2 | Art. 2, comma 4 - Sedime |
| 3 | Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza |
| 4 | Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici |
| 4 | Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti |
| 5 | Art. 2, comma 2 - Aggetti |
| 6 | Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche |
| 7 | Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) |
| 7 | Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B |
| 8 | Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti |
| 8 | Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti |
| 9 | Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione |
| 10 | Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione |

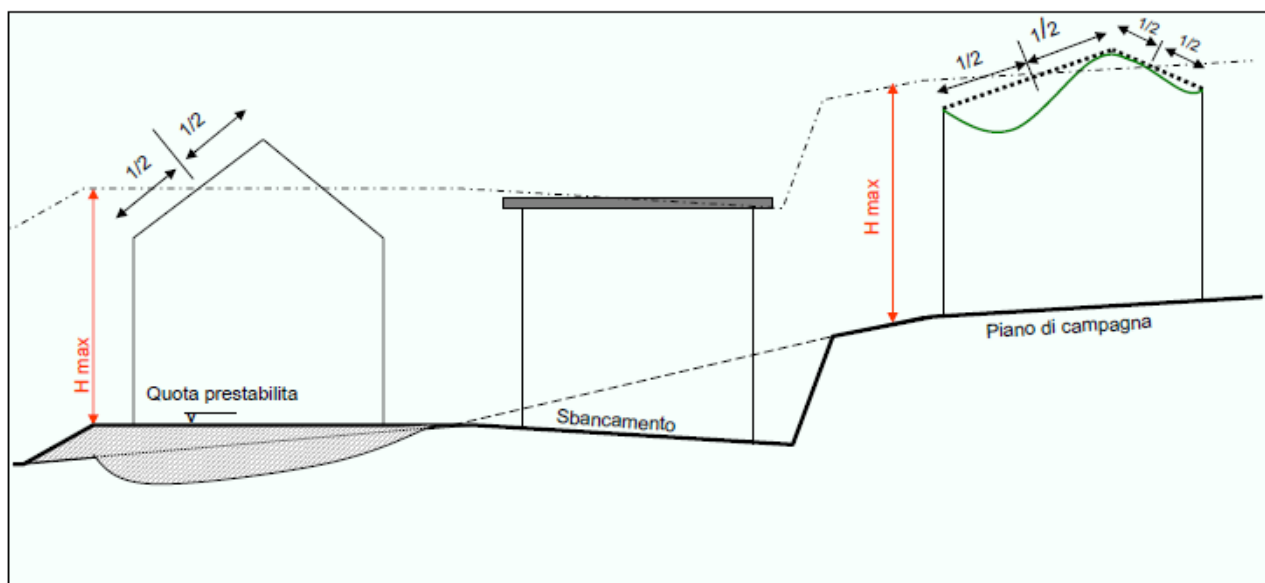
TABELLA 1

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

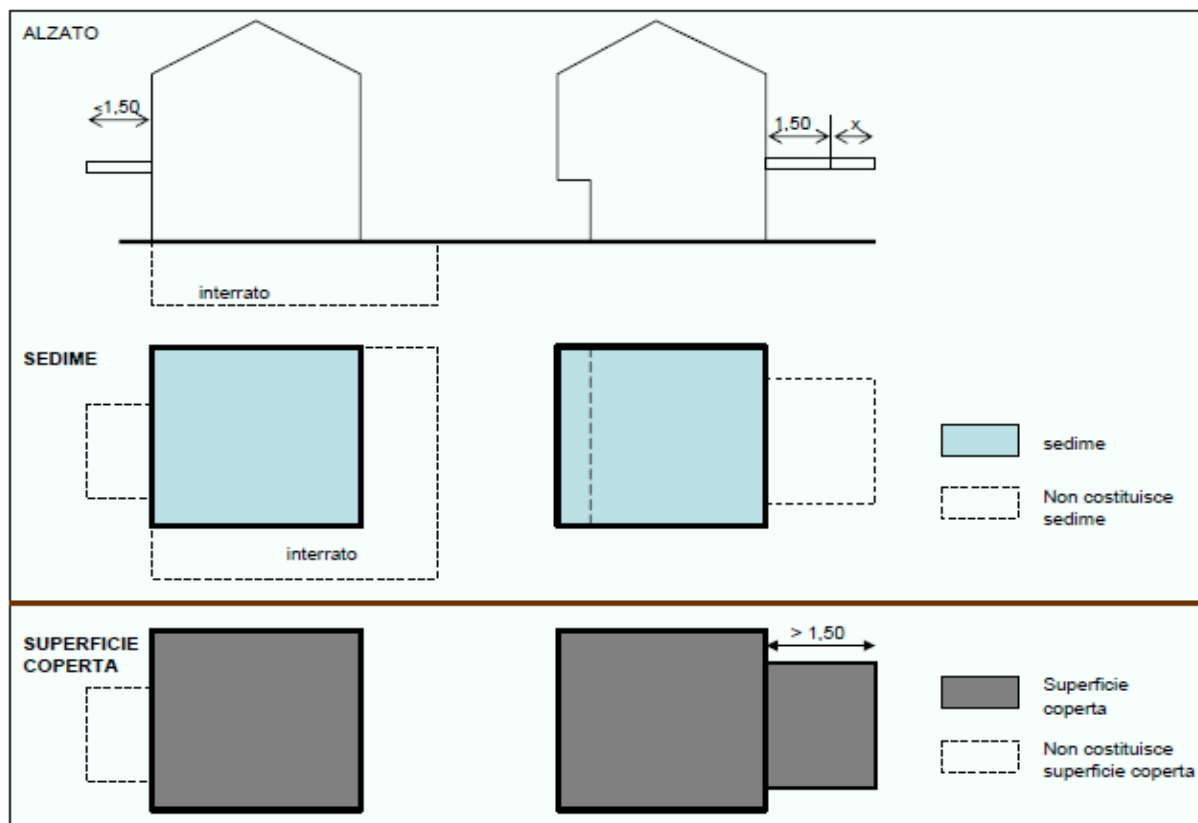
TABELLA 2

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - Sedime



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 3

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;

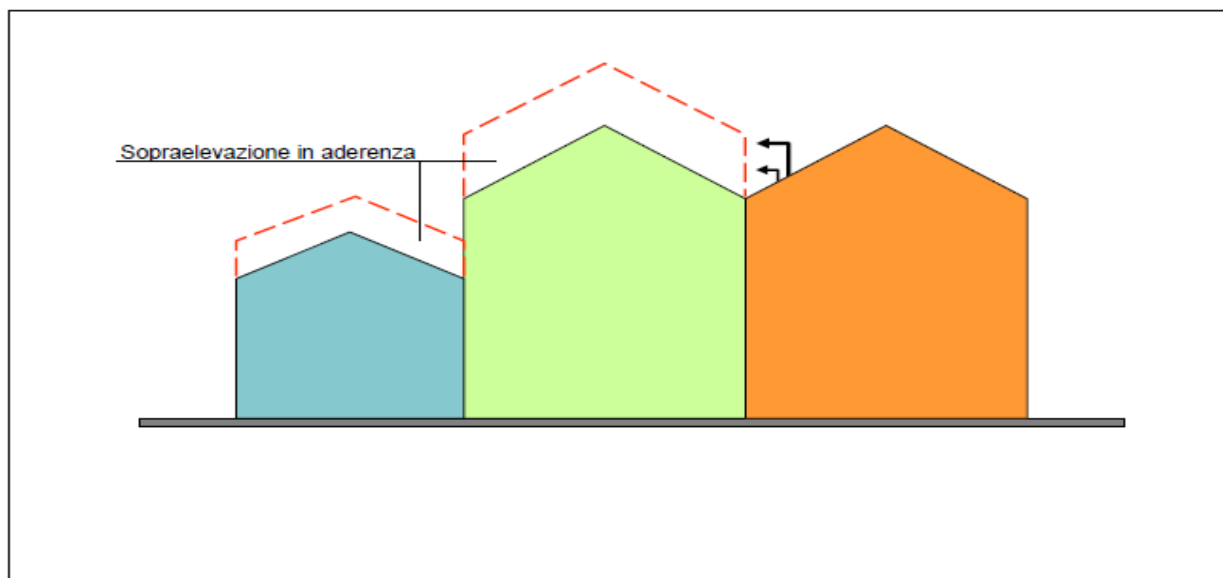


TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

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

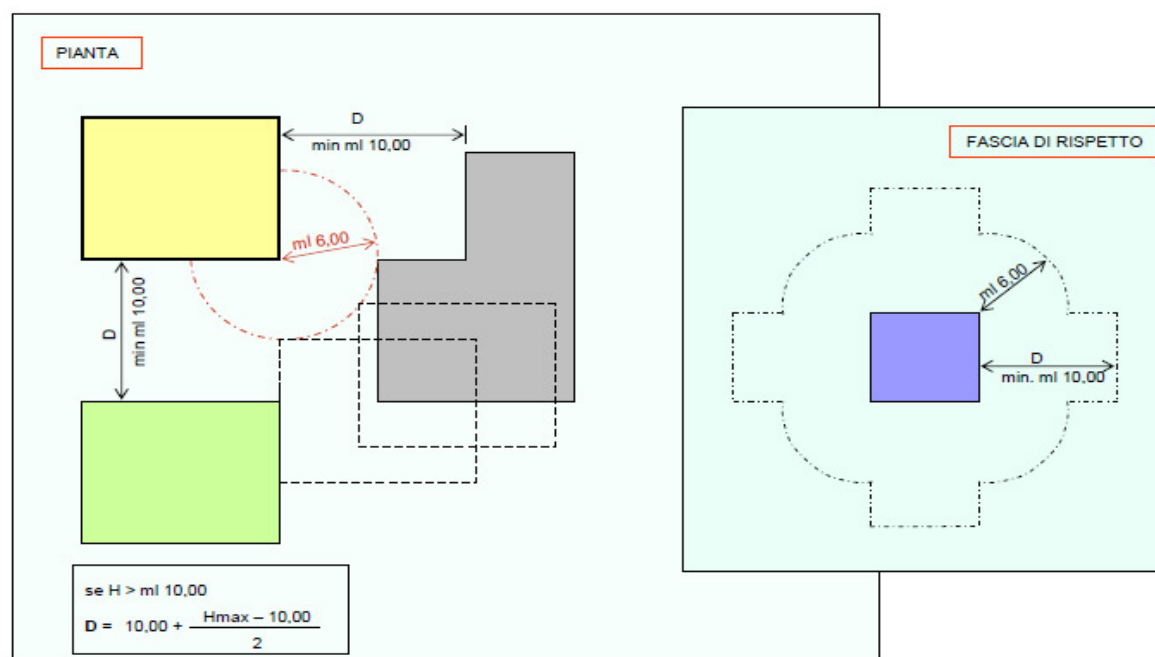
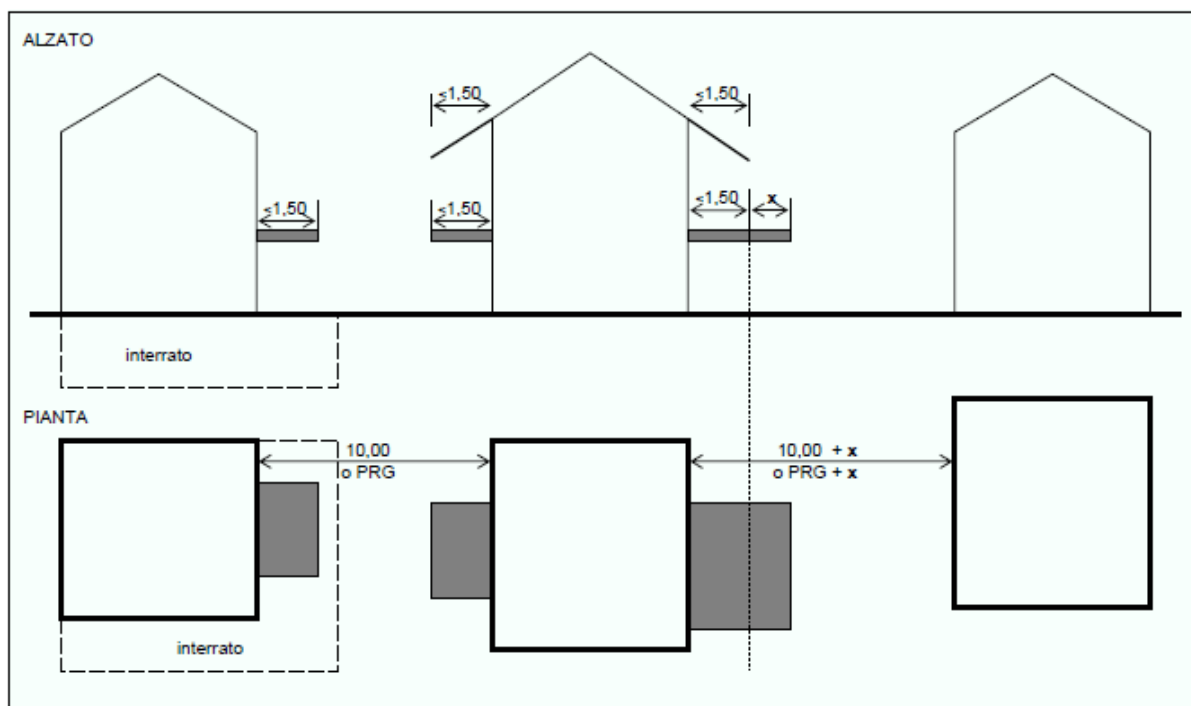


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

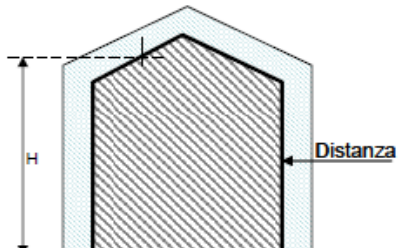
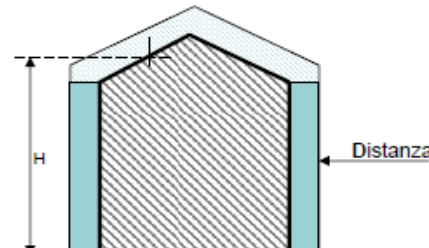
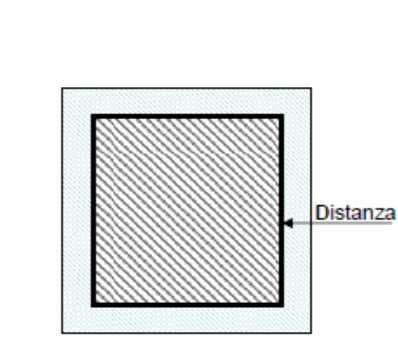
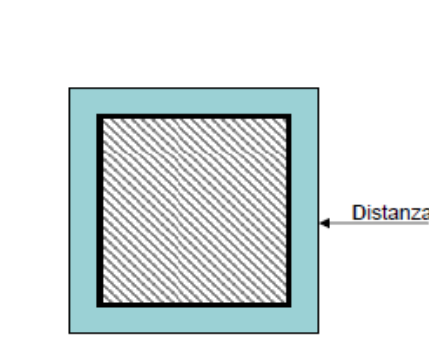




Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 6

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

1 EDIFICI ESISTENTI	2 EDIFICI NUOVI	1 EDIFICI ESISTENTI
		<p>Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico NON sono computate né ai fini delle distanze né delle altezze.</p>
		<p>2 EDIFICI NUOVI</p> <p>Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate solo ai fini delle distanze e non delle altezze.</p> <div data-bbox="1093 862 1380 952"> <p> Isolazione computata</p> <p> Isolazione non computata</p> </div>

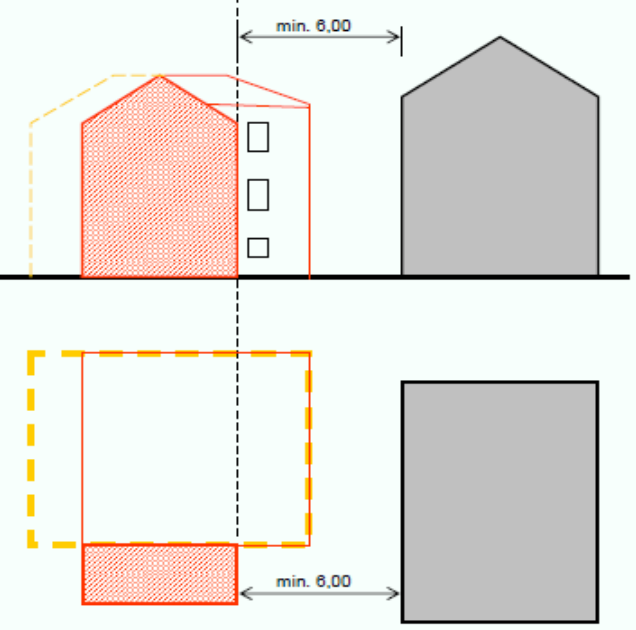
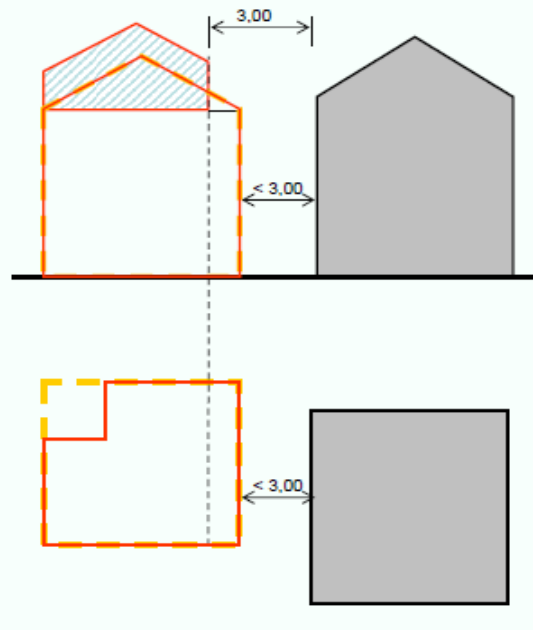
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 7

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B

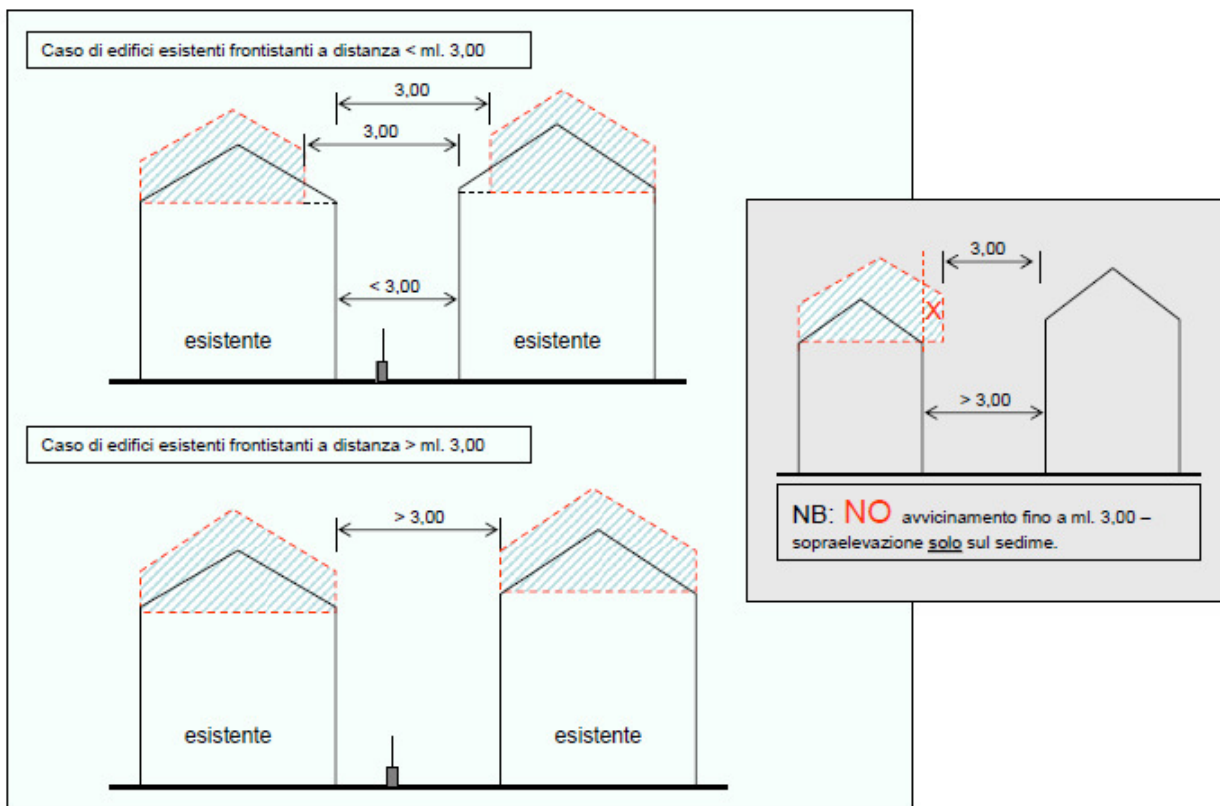
Zone A - Ricostruzione fuori dal sedime originario. – Art. 3, comma 3, lett. a)	Zone A - Ricostruzione nel rispetto del sedime e con sopraelevazione. – Art. 3, comma 3, lett. c)
	

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 8

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

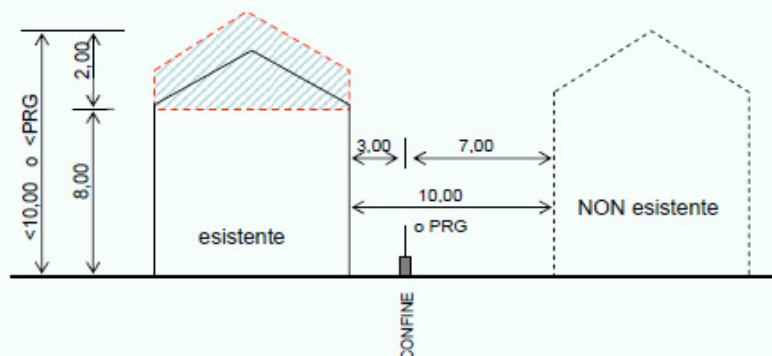
TABELLA 9

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione

PER LA SOPRAELEVAZIONE **NON** E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

Caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza inferiore a ml. 10,00 o inferiore a quella prescritta dal PRG. L'eventuale edificazione sul fondo finitimo non viene penalizzata.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

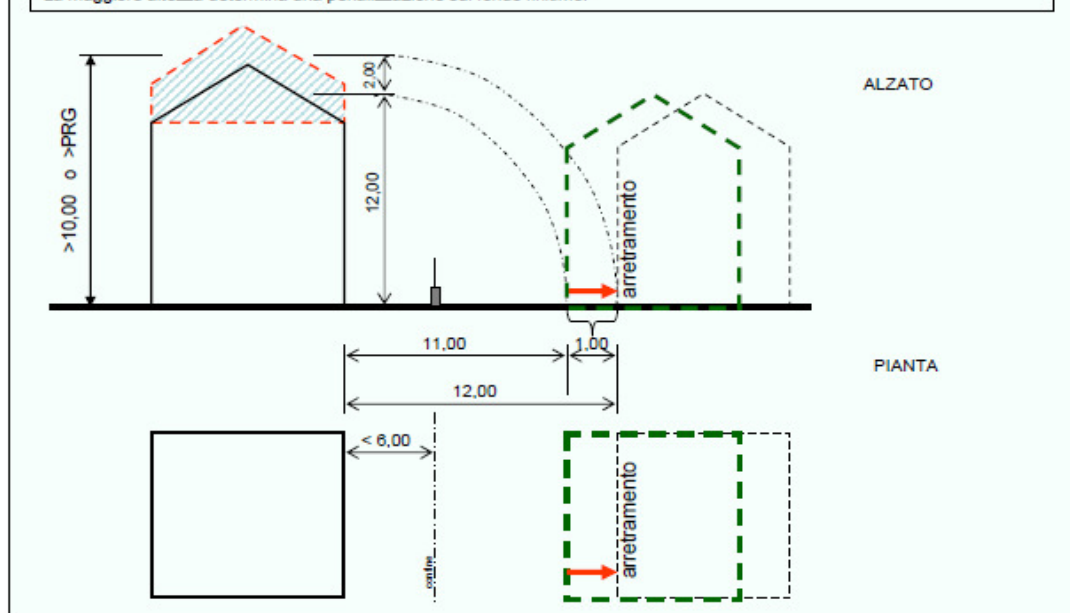
TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

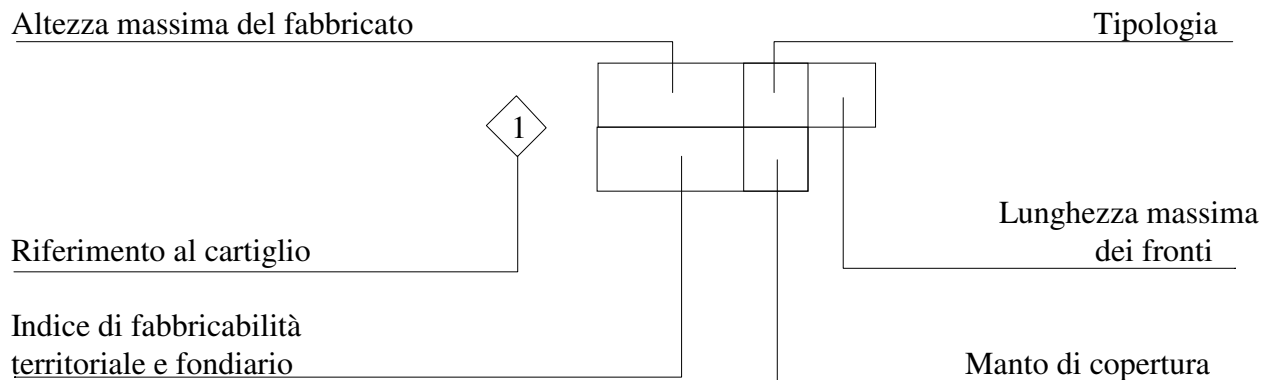
Art. 8, comma 1, Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

PER LA SOPRAELEVAZIONE E' RICHIESTO IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.






NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI





PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie

-  **A) mono o bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.
-  **B) in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");
-  **C) a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni plurifamigliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone produttive o commerciali** due tipi di tipologie edilizie :

-  **A) tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda.
-  **B) a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.s.l. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

* * * * *

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare nero su sfondo bianco, questa è da ritenersi proposta.**

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.**

INDICE

TITOLO PRIMO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Capitolo primo

PRESCRIZIONI GENERALI

- ART. 1. Obiettivi generali del piano
- ART. 2. Documenti del piano
- ART. 3. Lettura del piano - definizioni puntuali
- ART. 4. Applicazione del piano
- ART. 5. Attuazione del piano
- ART. 6. Raccordo fra P.R.G.e P.R.G.-I.S
- ART. 6b Protezione geologica e idrologica
- ART. 6t Prevenzione dell'inquinamento acustico
- ART. 6q Inquinamento elettromagnetico

Capitolo secondo

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

- ART. 7. Intervento edilizio diretto
- ART. 8. Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)
- ART. 9. Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione
- ART.10. Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare
- ART.11. Piani attuativi del P.R.G.
- ART.12. Piani per insediamenti produttivi
- ART.13. Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali

Capitolo terzo

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

ART.13b. Premessa

ART.14. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione
Schemi grafici delle legnaie (manufatti accessori)

Tab.1 - Misurazione delle altezze delle fronti degli edifici - schemi -

ART.15. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

ART.16. Distanze minime tra edifici

ART.17. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite
delle strade interne alle aree di sviluppo urbano

ART.17a Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e nelle aree residenziali
di completamento

ART.17b Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

ART.17c Distanze tra edifici da applicare in altre aree

ART.17d Distanze da applicare tra manufatti accessori

ART.17e Distanze degli edifici dai confini

ART.17f Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di
interesse pubblico

ART.17g Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre

ART.17h Schema di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto al D.M. N.
1444 DD. 02/04/1968

Allegati al D.P.G.P. n.909 di data 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998
e n. 1606/2001 e n. 890/2006: tabelle A-B-C

ART.18. Tipologie edilizie

ART.19. Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione

ART.20. Serre

TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Capitolo primo

- ART.21. Obiettivi generali delle tavole di sintesi del sistema geologico (articolo stralciato)
ART.22. Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva
Tutela assoluta di pozzi e sorgenti (articolo stralciato)
ART.23. Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico (articolo stralciato)
ART.24. Area a controllo sismico (articolo stralciato)
ART.24b. Area senza penalità geologiche (articolo stralciato)
ART.25. Interventi esenti da perizia geologico-geotecnica (articolo stralciato)

ART.25b. Recupero di muri a secco per terrazzamento agricolo

Schema grafico drenaggi

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONI IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo primo

AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

- ART.26. Aree di tutela ambientale
ART.27. Aree di rilevanza ambientale
ART.28. Aree di recupero ambientale

Capitolo secondo

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

- ART.29. Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.
Edifici, manufatti e siti di rilevanza culturale
- ART.29b. Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 “Codice dei Beni Culturali”
- ART.30. Aree di interesse archeologico, ritrovamenti
- ART.31. Verde privato da tutelare
- ART.32. Viabilità storica

Capitolo terzo

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI LONA LASES

- ART.32b Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale
- ART.33 Riserve naturali provinciali
- ART.33b Siti di Interesse Comunitario (SIC)
- ART.34. Superfici liquide
- ART.35. Area di protezione dei laghi
- ART.36. Area di rispetto delle acque

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

Capitolo primo

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ART.37. Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici
- ART.38. Aree residenziali
- ART.39. Aree residenziali integrate
- ART.40. Aree residenziali di completamento
- ART.41. Risanamento statico ed igienico

- ART.42. Ristrutturazione
- ART.43. Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale
- ART.44. Aree residenziali di nuova espansione
- ART.45. Aree per attività alberghiera

Capitolo secondo

SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

- ART.46. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare
- ART.47. Aree per nuovi servizi pubblici
- ART.48. Aree per impianti sportivi
- ART.49. Verde pubblico
- ART.50. Verde attrezzato
- ART.51. Parco attrezzato
- ART.52. Interventi puntuali
- ART.52.a Piazza da sistemare e valorizzare
- ART.52.b Nuova piazza da creare
- ART.52.c Cinturazione arborea
- ART.52.d Punti di vista e panoramici
- ART.53. Area cimiteriale
- ART.54. Fascia di rispetto cimiteriale

Capitolo terzo

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- ART.55. Aree produttive del settore secondario di interesse locale
- ART.56. Aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale
- ART.57. Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree produttive

Capitolo quarto

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

- ART.58. Aree a bosco
- ART.59. Aree a prati e pascoli
- ART.60. Aree improduttive
- ART. 60b Aree agricole e aree agricole di pregio del PUP
- ART.61. Aree agricole di interesse primario
- ART.62. Aree agricole secondarie
- ART. 63. Utilizzo delle sostanze minerali.
- ART.64. Area per attività estrattiva del porfido prevista dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali
- ART.65. Area per discarica (articolo stralciato)
- ART.66. Area per lavorazione (articolo stralciato)
- ART.67. Area di bonifica prioritaria
- ART.68. Aree per impianti tecnologici
- ART.69. Elettrodotti – metanodotti

Capitolo quinto

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

- ART.70. Viabilità
- ART.71. Fasce di rispetto stradale
- ART.72. Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali
- ART.73. Parcheggi
- ART.74. Percorsi pedonali e ciclopedonali

TITOLO QUINTO

PRESCRIZIONI FINALI

Capitolo primo

- ART.75. Varianti
- ART.76. Deroghe
- ART.77. Norme transitorie e finali

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010

Nota esplicativa per l'individuazione delle tipologie edilizie utilizzabili