



COMUNE DI MONCLASSICO

(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2008

Norme di attuazione - Parte I

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. SERGIO GUERRI
ISCRIZIONE ALBO N° 1286

Monclassico, 22 marzo 2010

sergio guerri - ingegnere
frazione san bernardo, 57/a 38020 rabbi (tn)

INDICE

NORME DI ATTUAZIONE GENERALI (PARTE PRIMA)

TITOLO 1 NORME RELATIVE ALLE AREE

ART. 1	Finalità delle norme ed elaborati del P.R.G.	Pag.	1
IL SISTEMA AMBIENTALE		Pag.	3
ART. 2	Contenuti del sistema ambientale	Pag.	4
ART. 3	Aree del sistema ambientale	Pag.	4
ART. 3 bis	Siti di importanza comunitaria (S.I.C.)	Pag.	4
ART. 3 ter	Invarianti	Pag.	5
ART. 4	Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti - Sintesi geologica	Pag.	5
ART. 5	Norme generali di carattere geologico-geotecnico	Pag.	5
ART. 6	Manufatti o siti di interesse culturale	Pag.	5
IL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE		Pag.	7
ART. 7	Contenuti del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale	Pag.	8
ART. 8	Norme generali	Pag.	8
ART. 9	Applicazione e contenuti del P.R.G.	Pag.	10
ART. 10	Articolazione in zone del territorio comunale	Pag.	11

TITOLO 2 ATTUAZIONE DEL PIANO

Sezione 1 Aree Insediamenti Abitativi		Pag.	14
ART.11	Norme generali per le zone degli insediamenti abitativi	Pag.	14
ō	Schemi progettuali tipo	Pag.	16
ART. 12	Insediamenti abitativi - Zone residenziali esistenti saturate	Pag.	20
ART. 13	Insediamenti abitativi - Zone residenziali di completamento	Pag.	32
ō	Schemi di matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche	Pag.	36
ART. 14	Insediamenti abitativi - Zone residenziali di nuova espansione	Pag.	40
ō	Schemi di matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche	Pag.	43
Sezione 2 Aree Produttive		Pag.	47
ART. 15	Norme generali per le zone produttive	Pag.	47
ART. 16	Aree per attività produttive secondarie di livello provinciale	Pag.	49
ART. 17	Aree produttive secondarie di livello locale comprensoriale	Pag.	50

ART. 18	Aree produttive di livello provinciale con Piano attuativo di lottizzazione	Pag.	53
ART. 19	Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali - Cave	Pag.	55
ART. 19 bis	Aree per discariche e deposito di rifiuti solidi urbani	Pag.	55
ART. 20	Aree per il centro di raccolta zonale (C.R.Z.) e del centro raccolta materiali (C.R.M.)	Pag.	55
ART. 20 bis	Aree per impianti speciali	Pag.	56
Sezione 3 Area Commerciale			Pag. 57
ART. 21	Norme generali per le zone commerciali	Pag.	57
ART. 22	Aree commerciali	Pag.	57
Sezione 4 Aree per Attrezzature e Impianti Turistici			Pag. 60
ART. 23	Aree per attrezzature ricettive alberghiere esistenti	Pag.	60
Sezione 5 Aree Agricola, a Bosco, a Pascolo e Improduttivo			Pag. 62
ART. 24	Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo e improduttivo	Pag.	62
	ō Schemi progettuali tipo	Pag.	65
	ō Schemi tipologici strutture agricole e speciali	Pag.	69
	ō Schemi progettuali tipo recinzioni esterne e muretti di sostegno	Pag.	71
ART. 25	Aree agricole di pregio E1	Pag.	74
ART. 26	Aree agricole E2	Pag.	74
ART. 27	Aree agricole di particolare pregio urbanistico E3	Pag.	77
ART. 28	Aree agricole con ambiti di protezione paesaggistica E4	Pag.	78
ART. 29	Aree agricole speciali E8	Pag.	79
ART. 30	Aree a bosco E5	Pag.	80
ART. 31	Aree a pascolo E6	Pag.	81
Sezione 6 Aree di Protezione			Pag. 83
ART. 32	Aree a protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale, naturale, paesaggistico e archeologico	Pag.	83
Sezione 7 Aree di Rispetto			Pag. 84
ART. 33	Norme generali per le aree di rispetto	Pag.	84
ART. 34	Aree di rispetto cimiteriale	Pag.	84
ART. 35	Aree di rispetto dei depuratori	Pag.	84
ART. 36	Aree di rispetto dei serbatoi e corpi idrici	Pag.	85
ART. 37	Aree di rispetto stradale e della ferrovia	Pag.	85
Sezione 8 Aree per Attrezzature e Servizi Pubblici			Pag. 87
ART. 38	Norme comuni alle zone per attrezzature e servizi pubblici	Pag.	87

ART. 39	Aree per attrezzature civili, amministrative, scolastiche e culturali esistenti e di progetto	Pag.	88
ART. 40	Aree per attrezzature sportive esistenti e di progetto	Pag.	89
ART. 41	Aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi	Pag.	90
ART. 42	Aree per parcheggi pubblici	Pag.	90
ART. 43	Aree per attrezzature di servizio alla ferrovia	Pag.	91
ART. 44	Aree cimiteriali esistenti e di progetto	Pag.	91

Sezione 9	Attrezzature relative alla Mobilità	Pag.	92
------------------	--	------	----

ART. 45	Strade	Pag.	92
ART. 46	Linea ferroviaria Trento-Malè-Marilleva-Fucine	Pag.	97
ART. 47	Viabilità di montagna esistente e di progetto	Pag.	97
ART. 48	Percorsi ciclo pedonali urbani di progetto	Pag.	98

TITOLO 3	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
-----------------	--

ART. 49	Modalità di attuazione del P.R.G.	Pag.	99
ART. 50	Piani Attuativi	Pag.	99
ART. 51	Intervento edilizio diretto	Pag.	99
ART. 52	Piano Attuativo a Fini Speciali	Pag.	100
ART. 53	Piani di Lottizzazione	Pag.	100
ART. 54	Ambiti territoriali dei Piani Attuativi	Pag.	100

TITOLO 1

NORME RELATIVE ALLE AREE

ART. 1

FINALITÀ DELLE NORME ED ELABORATI DEL P.R.G.

1. L'Amministrazione Comunale di Monclassico esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.R.G. e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:
 - a) difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
 - b) recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - c) valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvo-pastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
 - d) controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
 - e) promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
 - f) equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.
2. L'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.G.:
 - a) attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
 - b) programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
 - c) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.
3. Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).
4. Il P.R.G. di Monclassico è costituito dai seguenti elaborati di progetto:
 - 4.1 **Relazione Generale**
 - 4.2 **Norme di Attuazione** (Parte prima)
 - 4.3 **Norme di Attuazione del Centro Storico** (Parte seconda)
 - 4.4 **Norme di Attuazione** (Parte terza) - Indici Urbanistici - Edilizi - Elementi Geometrici e Definizioni Generali - Urbanistica commerciale - Insediamento impianti fissi di telecomunicazione - Norme per interventi di edilizia bioecologica
 - 4.5 **Criteri di tutela paesaggistico-ambientale**

4.6 Cartografia:

A. SISTEMA AMBIENTALE

⇒ Tavola di progetto n. 1 scala 1: 10.000

B. SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURALE

Tipologie del paesaggio e unità ambientali

⇒ Tavola di progetto n. 2 scala 1: 10.000

⇒ Tavola di progetto n. 3 scala 1: 2.000

C. PIANO DEL CENTRO STORICO

Elaborati di Analisi

⇒ Tavola n. 4 abitato di Presson

⇒ Tavola n. 5 abitato di Monclassico

Elaborati di Progetto

⇒ Tavola n. 6 abitato di Presson

⇒ Tavola n. 7 abitato di Monclassico

⇒ Schede analisi unità minime d'intervento, progetto categorie d'intervento, indicazioni progettuali e documentazione fotografica

IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 2**CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

1. La cartografia del Sistema ambientale provinciale stabilisce il “regime autorizzatorio” relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla-osta o pareri specialistici preliminari alla Concessione edilizia e alla D.I.A. o autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla-osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni specifiche).

ART. 3**AREE DEL SISTEMA AMBIENTALE****1. AREE DI TUTELA AMBIENTALE DEL P.U.P.:**

- 1.1 In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, floro-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
- 1.2 Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1: 5000 (TAV. SA1 e TAV. SA2) del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1: 25000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati dall'art. 6, comma 4, delle Norme di Attuazione del P.U.P. e successivi criteri emanati dalla Giunta Provinciale.
- 1.3 Nelle aree predette la tutela si attiva secondo le disposizioni delle presenti Norme e dei criteri paesaggistico-ambientali contenuti nella relazione illustrativa allegata al P.U.P. nonché del P.R.G. al fine di assicurare le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica.

ART. 3 bis**SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.)**

1. Nei Siti di Importanza Comunitaria 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 e 409/79/CEE, nonché al D.P.R. n. 357/1997.
2. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei Siti che possa incidere su di essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
3. Sul territorio del Comune di Monclassico sono individuati i seguenti Siti di Importanza Comunitaria, secondo la direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatiche:
 - ⇒ Ontaneta di Croviana
 - ⇒ Monte Sadron.

ART. 3 ter**INVARIANTI**

1. Sono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale gli elementi territoriali 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 territoriale.
2. L'esecuzione degli interventi ammessi dovrà avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione in ottemperanza alla vigente normativa di settore.
3. Sul territorio del Comune di Monclassico sono individuate le seguenti invarianti:
 - ⇒ Aree agricole di pregio
 - ⇒ Sorgente di Plaucesa.

ART. 4**TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E DEGLI
INSEDIAMENTI - SINTESI GEOLOGICA**

1. La sintesi geologica fa capo alla Carta di Sintesi Geologica redatto dal Servizio Geologico della P.A.T. esteso a tutto il territorio comunale.
Essa suddivide il territorio comunale in parti sulla base del grado di penosità dei suoli onde stabilire il tipo di indagine da effettuare prima di ogni intervento.

ART. 5**NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO**

1. Le Norme generali che disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a Concessione edilizia o Denuncia di inizio attività sono riportate nelle regole allegate alle disposizioni provinciali in materia che qui si intendono integralmente riportate.

ART. 6**MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE**

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.
2. L'area tutelata è individuata con apposita simbologia nella cartografia di P.R.G. in scala 1: 10.000 del sistema ambientale, 1: 2.000 e 1: 500 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
3. Sono consentiti lavori di ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le

necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, nulla osta Beni Culturali).

IL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

ART. 7**CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E
INFRASTRUTTURALE**

1. Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la “destinazione d’uso e modalità di intervento” sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l’ambiente ed il paesaggio.
2. Tale sistema individua:
 - a) Aree di antico insediamento;
 - b) Categorie di intervento per gli edifici del Centro Storico - Destinazione delle aree libere;
 - c) Insediamenti abitativi;
 - d) Aree produttive del secondario;
 - e) Aree per attrezzature e impianti tecnologici;
 - f) Cave e discariche di materiali inerti e deposito rifiuti solidi urbani;
 - g) Aree agricole, forestali e improduttive;
 - h) Aree a protezione dei siti e di beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico architettonico;
 - i) Aree cimiteriali;
 - j) Aree di rispetto e tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri, delle strade;
 - k) Aree per attrezzature e servizi pubblici : verde, servizi, attività collettive, sportive, servizi religiosi , parcheggi pubblici;
 - l) Attrezzature per la mobilità;
 - m) Piani Attuativi.
3. Le aree del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono individuate con apposito retino e simbologia nella cartografia di P.R.G. Tav. scala 1: 10.000, Tav. scala 1: 2.000, Tav. interventi unità edilizie e aree libere (abitati di Monclassico e Presson) scala 1: 500.

ART. 8**NORME GENERALI**

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal P.R.G. all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle presenti Norme.
2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, della Concessione edilizia o presentazione, da parte del richiedente, della Denuncia di inizio attività, ai sensi della legislazione vigente.
3. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo ove le opere di trasformazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

4. Le aree ricadenti all'esterno del Centro Storico, individuate nelle tavole in scala 1: 2.000 e 1: 10.000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella parte prima delle presenti Norme di attuazione.
5. Per le aree ricadenti nel Centro Storico, individuate nelle tavole in scala 1: 2.000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella parte seconda delle presenti Norme di attuazione.
6. I **criteri di tutela paesaggistico-ambientale** del P.R.G. sono parte integrante delle presenti Norme e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.
7. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche Norme che regolano la materia (Legge 09.01.1989, n. 13 e L.P. 07.01.1991, n. 1 e s. m.) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti Norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
8. Per tutte le categorie per le quali è possibile derogare al P.R.G. è ammessa la deroga nei limiti stabiliti dal D.M. 02.04.1968, n. 1444 e dalla L.P. n. 44/1978 e s. m., fatti salvi i diritti di terzi.
9. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche Norme che regolano la materia (Legge 02.02.1974, n. 64 art. 1, D.M. 21.01.1981 e s.m.) e quanto disposto nell'art. 5 delle presenti Norme.
10. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di Sintesi Geologica, per la pianificazione territoriale ed urbanistica costituente parte integrante del P.R.G. Le prescrizioni, contenute nella cartografia di sintesi, prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del P.R.G.

A questo riguardo si precisa che nelle aree con penalità leggera la relazione geotecnica, per scavi di modesta entità o edifici di modeste dimensioni, potrà essere firmata da un professionista di confermata esperienza ed esperto in campo geotecnico.

11. Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere d'arte idonee a prevenire e/o a bloccare azioni franose-valanghive; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.
12. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, come stabilito dalle specifiche Norme che regolano la materia (art. 73 della L.P. n. 22/1991 e s. m.).
Negli edifici ricadenti nei nuclei storici, sia sparsi che aggregati, è consentito derogare dall'obbligo dei posti macchina coperti e scoperti qualora ne sia documentata l'impossibilità di realizzazione per motivi di ordine statico funzionale, o di difficoltà di accesso e nel caso di destinazione d'uso commerciale del piano terra.
13. L'Amministrazione comunale, indipendentemente dalle previsioni del P.R.G., può eseguire, nell'ambito delle aree specificatamente destinate all'insediamento, interventi di riqualificazione urbanistica ed individuare spazi per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani e piazzole ecologiche.
14. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alla disposizione del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

15. In caso di difformità fra la cartografia in scala 1: 10.000, 1: 2.000, 1: 1.000 e 1: 500 prevalgono le indicazioni delle tavole a scala 1: 2.000 e 1: 500 per quanto riguarda i Centri storici.
16. In tutte le zone per gli insediamenti la distanza tra i fabbricati, se non sono uniti o aderenti, dovrà essere di ml. 10,00 salvo eventuali distanze maggiori o minori fissate dalle singole Norme di zona.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
17. Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.
18. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici; la loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa in tutto il territorio comunale previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza, rilasciate dagli enti preposti (Commissione Edilizia Comunale, Tutela Ambiente, Forestale, Bacini Montani, etc.), comunque nel rispetto delle disposizioni sulle aree a rischio.
19. Chi intende fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta.
20. Gli interventi previsti nelle aree interessate da elettrodotti a frequenza industriale (50 Hz) dovranno rispettare le distanze stabilite dal D.Dirett. del 29 maggio 2008 recante "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e quanto previsto nell'art. 77 bis della L.P. n. 22/1991 e s.m.
Per quanto attiene invece ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a radiofrequenza si farà espresso riferimento a quanto stabilito nel D.P.C.M. 08 luglio 2003.
21. Per quanto riguarda il problema dell'inquinamento acustico si dovrà fare riferimento al "Piano di classificazione acustica", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30 dicembre 2008 con il relativo Regolamento, ed alla vigente normativa in materia (Legge n. 447/1995, art. 8 comma 3 e art. 11 – D.P.R. n. 142/2004 – D.P.R. n. 459/1998).

ART. 9

APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni degli elaborati di cui all'art. 1 delle presenti Norme.
2. Costituiscono parte integrante del P.R.G. la carta di sintesi geologica e la carta delle risorse idriche della Provincia Autonoma di Trento.
3. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse o non esplicitamente considerate, alle Leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

4. Nel rispetto delle Leggi vigenti il P.R.G. e gli elaborati di cui al precedente punto 2 hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
5. Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del P.R.G. solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 104 della L.P. 05 settembre 1991, n. 22 e s.m. che individua le categorie di edifici e opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del parere di deroga.

ART. 10

ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. L'organizzazione delle Norme è articolata secondo due sistemi territoriali:
 - a) **Sistema Ambientale.**
 - b) **Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale.**

a) Sistema Ambientale

La cartografia provinciale del Sistema Ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio", relativo ad un determinato intervento sul territorio, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla-osta o pareri specialistici preliminari alla Concessione edilizia e comunque antecedenti l'inizio dei lavori (es.: autorizzazione paesaggistico-ambientale, parere geologico, etc.), oppure le pratiche che debbano avere procedure autorizzative specifiche o particolari (zone di rispetto di sorgenti, etc.).

Esso individua:

- J **AREE DI TUTELA AMBIENTALE**
- J **RETI IDRAULICHE - TORRENTI**
- J **SINTESI GEOLOGICA:** (grado di penalità dei suoli).
- J **POZZI E SORGENTI** (captate e non captate, etc.)
- J **CONFINI COMUNALI E PROVINCIALI.**

b) Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale

Il Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità d'intervento" sul territorio in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio, la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti nell'utilizzo dei suoli.

Esso individua:

- J **PERIMETRI CENTRI STORICI**
Categorie d'intervento
Interventi nelle aree libere
- J **INSEDIAMENTI ABITATIVI**
esistenti saturi
di completamento
di nuova espansione
- J **AREE PRODUTTIVE:**
Aree produttive secondarie di livello provinciale
Aree produttive secondarie di livello locale
Aree produttive secondarie di livello provinciale con Piano Attuativo di Lottizzazione

Aree produttive secondarie di livello locale con Piano Attuativo di Lottizzazione

- J **CAVE E DISCARICHE DI MATERIALI INERTI**
 - Cave
 - Discariche
 - Aree per il centro di raccolta zonale (C.R.Z.)
- J **AREE COMMERCIALI**
 - Aree commerciali Tipo A, Tipo B e Tipo C
- J **AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI**
 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti
- J **AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO, IMPRODUTTIVO**
 - Area agricola di pregio E1
 - Area agricola E2
 - Area agricola di particolare pregio urbanistico E3
 - Area agricola con ambiti di protezione paesaggistica E4
 - Aree agricole speciali tipo A - tipo B (E8)
 - Area a bosco E5
 - Area a pascolo E6
- J **AREE A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALE, PAESAGGISTICO E ARCHEOLOGICO**
- J **AREE CIMITERIALI ESISTENTI E DI PROGETTO**
- J **AREE PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE**
- J **AREE PER IMPIANTI SPECIALI**
- J **AREE DI RISPETTO**
 - Rispetto cimiteriale
 - Rispetto dei depuratori
 - Rispetto dei serbatoi e corpi idrici
 - Area di rispetto delle strade e della Ferrovia.
- J **AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**
 - Civili amministrative esistenti e di progetto
 - Scolastiche e culturali esistenti e di progetto
 - Sportive esistenti e di progetto
 - Area a verde pubblico attrezzato e parcheggi
 - Area a parcheggio pubblico
 - Aree per attrezzature di servizio alla Ferrovia
- J **ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ**
 - Strada di prima categoria esistente e di progetto
 - Strada di seconda categoria esistente
 - Strada di terza categoria esistente e di progetto
 - Strada di quarta categoria esistente da potenziare
 - Strada di quarta categoria di progetto
 - Viabilità locale esistente
 - Viabilità di montagna
 - Percorsi ciclo-pedonali urbani esistenti e di progetto
 - Linea Ferroviaria Trento-Malè-Marilleva-Fucine

2. Modalità di attuazione del P.R.G.:

A. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

B. PIANI ATTUATIVI.

TITOLO 2**ATTUAZIONE DEL PIANO****SEZIONE 1****AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI****ART. 11****NORME GENERALI PER LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI
ABITATIVI**

1. Esse comprendono le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del P.R.G.
2. In queste zone al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti residenziali e le costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, sportivi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose.

Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

- a) Studi professionali e commerciali.
- b) Laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici, etc.
- c) Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di Credito, attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti affini, complementari contemplati nelle tavole merceologiche in conformità al Piano commerciale, edifici di culto, etc., compatibili con il carattere residenziale della zona.
- d) Sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Debbono intendersi peraltro escluse le industrie, i macelli, le stalle, le scuderie e tutti gli edifici che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11.

3. Sono consentite modeste costruzioni in legno, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi o legnaia o garage in tutte le zone per gli insediamenti abitativi per una volumetria massima di mc. 45 per manufatti relativi ad una singola unità immobiliare residenziale e di mc. 90 per edifici composti da più unità immobiliari residenziali, purché la volumetria venga realizzata accorpata in un unico manufatto da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso.

È altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale degli edifici destinati a garage e deposito legnaia.

La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle

eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto.

Il volume accessorio per quanto riguarda la distanza dai fabbricati dovrà essere costruito nel rispetto delle Norme del Codice Civile e precisamente con:

§ Distanza fabbricati	ml.	3,00 o in aderenza
§ Distanza dai confini	ml.	1,50
§ Numero dei piani fuori terra	n.	1.

4. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti precari esistenti alla data del 1942 certificati con idoneo atto notorio o successivamente legittimate da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno uniformarsi alla tipologia proposta.

È possibile ricompattare i volumi precari esistenti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto indicato negli schemi allegati relativi ai volumi accessori e nel rispetto delle Norme del Codice Civile.

5. È consentito adibire a residenza il volume esistente nei sottotetti degli edifici, nel rispetto comunque delle Norme igienico-sanitarie e degli spazi per parcheggi, secondo quanto previsto dalla L.P. 05 Settembre 1991, n. 22 e s. m.

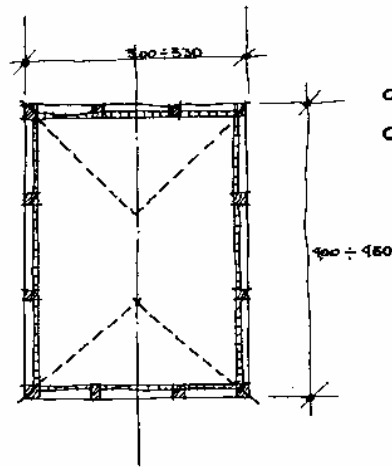
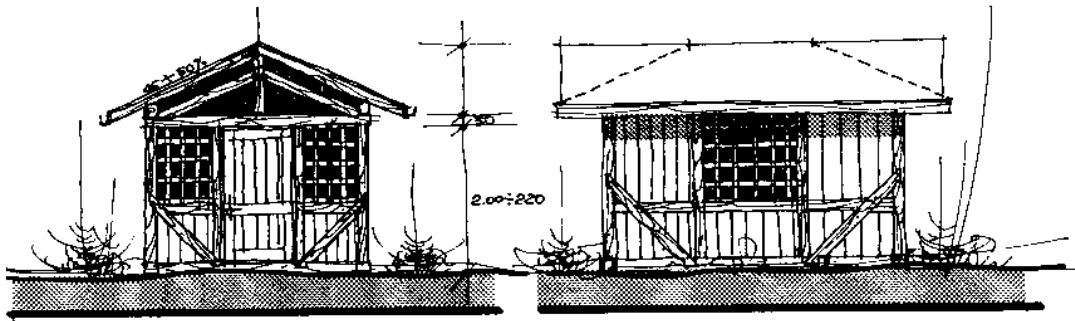
6. Per gli insediamenti abitativi esistenti le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, etc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono consigliate le seguenti caratteristiche:

- ⇒ Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
 - ⇒ Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenze sempreverdi o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o legno, con esclusione del PVC) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
 - ⇒ La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra o in piastrelle di cemento colorato.
 - ⇒ La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
 - ⇒ La realizzazione dei manufatti accessori così come definiti al punto n. 3.
7. In tutti gli insediamenti abitativi ogni singolo alloggio non può avere una superficie minima netta inferiore a mq. 50,00.
8. Ogni qual volta si effettui un intervento per la costruzione di nuovi edifici dovrà essere prevista obbligatoriamente l'installazione di pannelli solari, opportunamente dimensionati, per la produzione di acqua calda sanitaria.
Gli stessi dovranno essere installati sul tetto, sulla falda con la migliore esposizione, nello spessore della copertura e con le prescrizioni dettate dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1835 di data 20 luglio 2001, concernente "Indirizzi per l'installazione di pannelli e collettori solari" e della vigente normativa.
9. È inoltre auspicabile che, nell'esecuzione degli stessi interventi, si provveda anche all'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

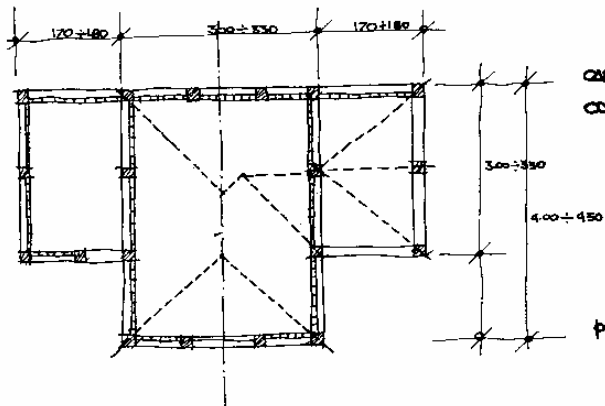
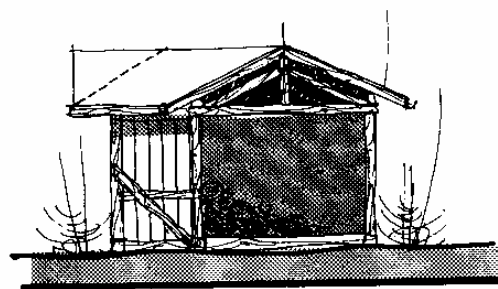
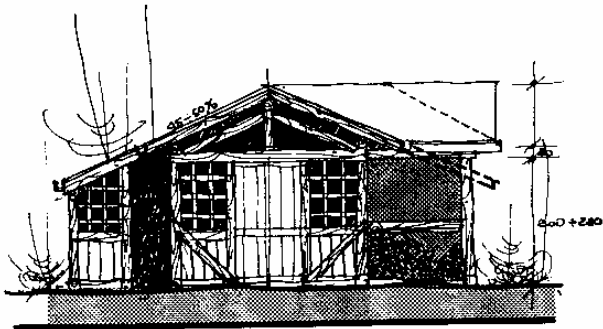
COMPONENTI TIPOLOGICHE
MANUFATTI ACCESSORI

SCHEMI PROGETTUALI TIPO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

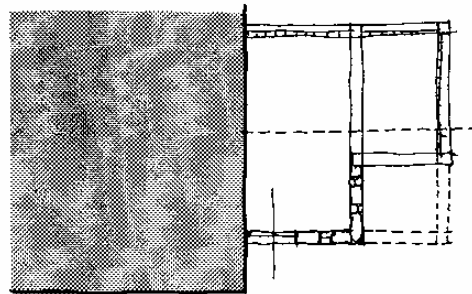
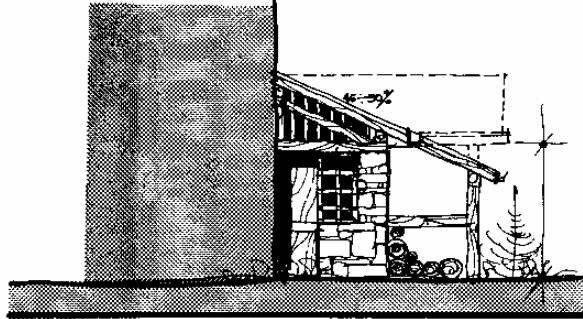
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERO A QUATTRO SOLDE O A TRIBANO.



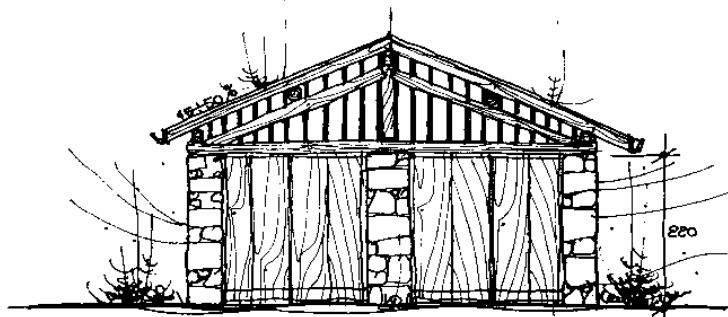
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERO A QUATTRO SOLDE O A TRIBANO.

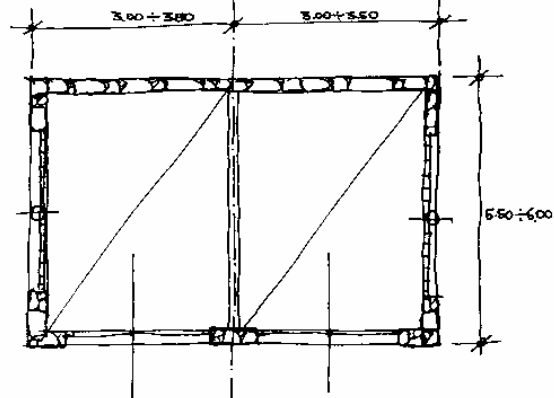
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGGARE ecc.)
 COMPONENTI TIPOLOGICHE

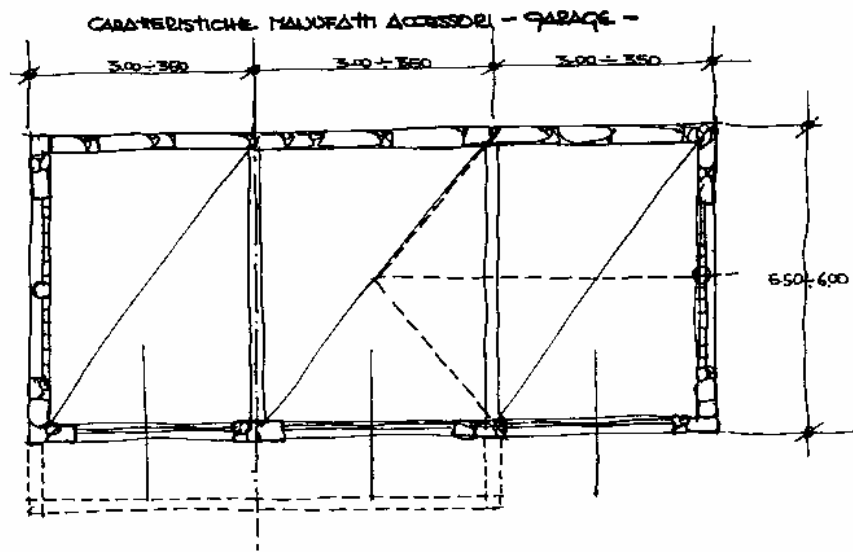
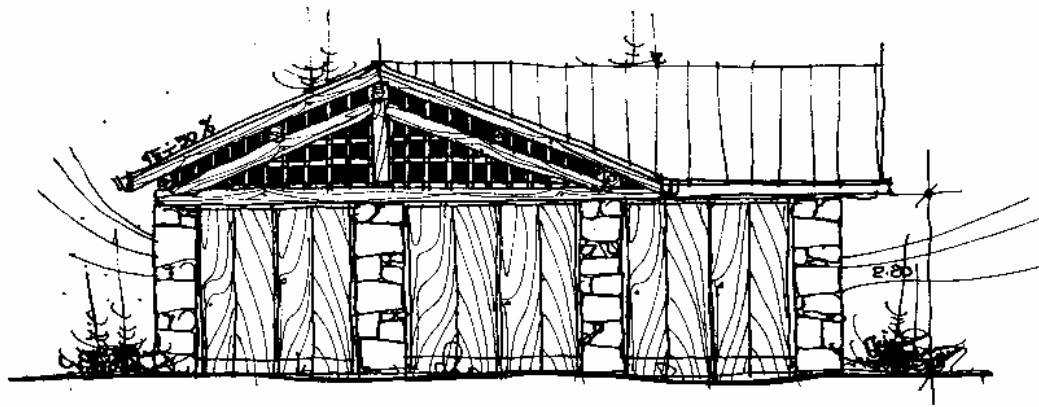


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -





1. Le aree del territorio del Comune di Monclassico definite "Insedimenti abitativi esistenti saturi" si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.

In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti nei nuclei di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali quali legno, murature in pietra intonacata, e uso di tecniche costruttive tradizionali che hanno contribuito alla creazione di un paesaggio urbanizzato tra i più significativi del Trentino.

L'uso casuale del territorio, iniziato ancora in un momento nel quale il Comune era completamente privo di strumenti urbanistici guida, ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e Norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

2. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:
 - a) Interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione - ricostruzione, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, poggioni, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, etc.

La ricostruzione, se avviene sul sedime originario, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze e del volume preesistente. La ricostruzione dell'edificio se realizzata in posizione diversa da quella esistente dovrà essere rifatta a distanza di ml. 10,00 dalle costruzioni esistenti e di ml. 5,00 dai confini di proprietà. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopra riportata, occorre il consenso del proprietario attiguo debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di ml. 10,00 tra i fabbricati e degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno lungo la viabilità principale. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.

Per le distanze dalle strade valgono le Norme previste dall'art. 43 salvo diversa prescrizione cartografica.

La demolizione e ricostruzione è consentita ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona.

- Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.
- c) Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo.
 - d) Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario; realizzazione di isolamento termico esterno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. L'isolamento termico del tetto se contenuto entro lo spessore massimo di cm. 30 non costituisce aumento di volume e di altezza del fabbricato.
 - e) Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
 - f) Demolizione completa e rifacimento delle murature interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.
 - g) Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50% e se possibile anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie.
 - h) Rifacimento degli intonaci da realizzarsi al civile.
 - i) Rifacimento della coloritura delle facciate da realizzarsi nella gamma delle tinte pastello chiaro, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, etc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.
 - j) Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero non superiore a due per garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili. Gli abbaini in numero superiore a due costituiscono aumento di volume.
 - k) Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.
 - l) Sono consentiti per una sola volta ampliamenti di volume, purché non superino il 20% per volumetrie fino ai 1.000 mc., il 10% per il volume eccedente i 1.000 mc. e fino ai 2.000 mc., il 5% per il volume rimanente oltre i 2.000 mc.
Per le suddette volumetrie si intende il volume fuori terra esistente alla data di entrata in vigore delle nuove Norme del P.R.G. (04 giugno 2003).
Nelle zone sature situate all'interno della perimetrazione delle aree soggette a rischio valanghivo sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 2 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e s. m.
L'ampliamento in percentuale proposto deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo ed è escluso nel caso di demolizione e ricostruzione completa dell'intero edificio.
 - m) In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali al minuto e all'ingrosso, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di Concessione edilizia o della Denuncia di inizio attività.
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11.
 - n) Utilizzazione dei sottotetti: i sottotetti degli edifici, possono essere sempre

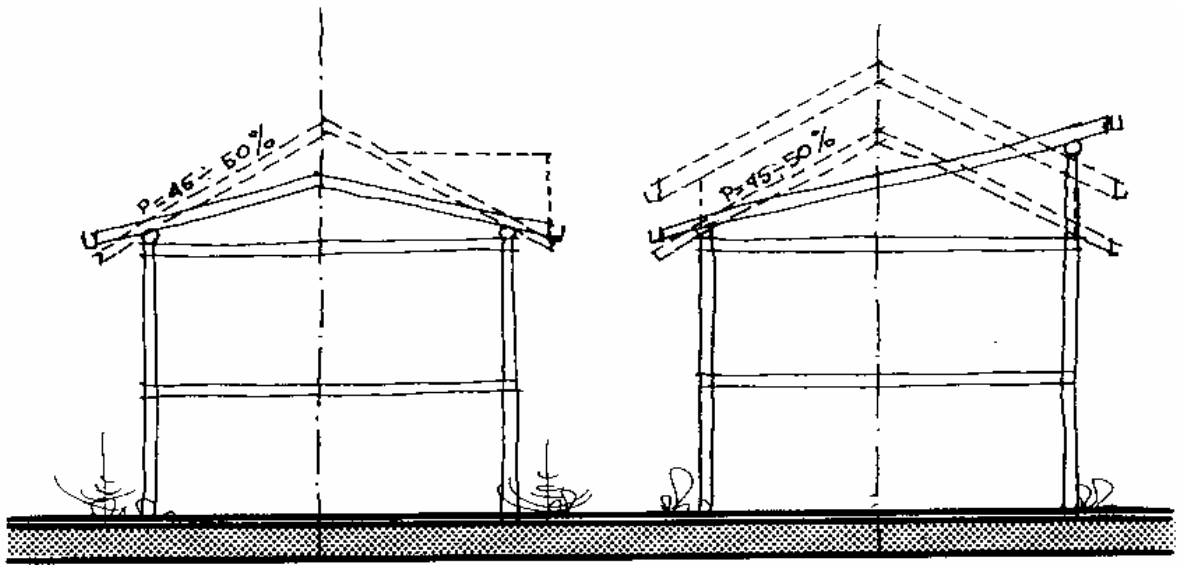
utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.

Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:

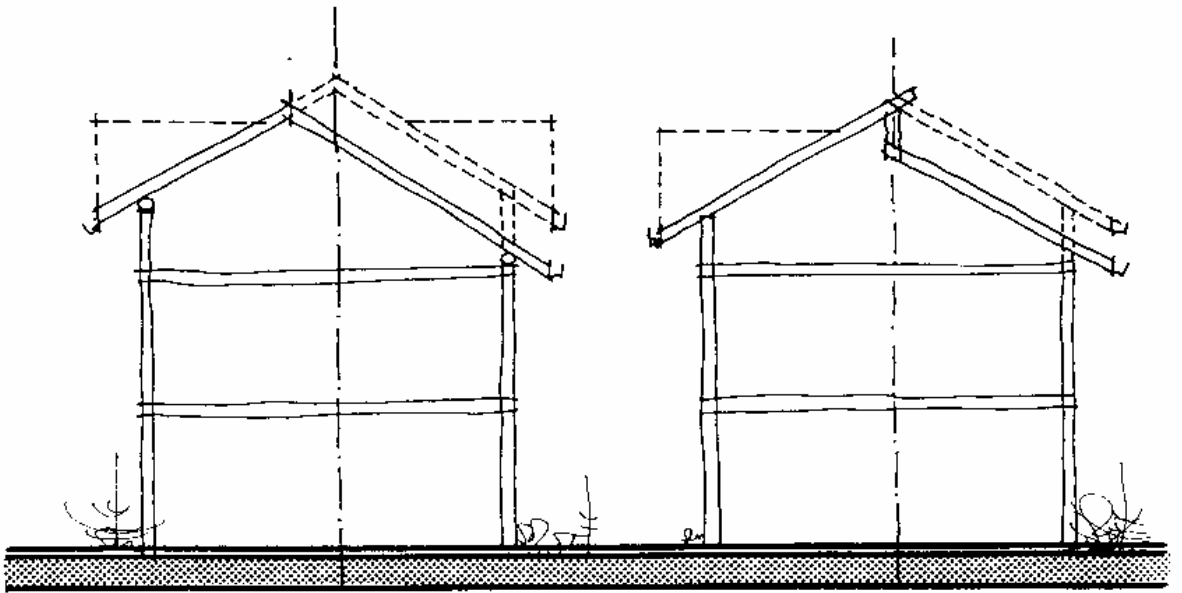
- § altezza minima interna netta pari a ml. 1,60;
- § altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a ml. 2,20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso dalla superficie abitabile;
- § altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, pari a ml. 2,20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;
- § altezza libera per locali non abitabili quali sottoscala, locali di sgombero;
- § superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8,00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6,00;
- § rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.

Non sono computabili ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi in altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

- o) Per le attività produttive esistenti, antecedenti alla data di approvazione del presente P.R.G., è consentito un aumento di volume per un massimo di 500 mc., nel rispetto delle altezze massime esistenti e delle distanze dai confini, strade, fabbricati, etc., prescritte nell'articolo che disciplina le aree residenziali di completamento, al fine di razionalizzare l'attività produttiva.
Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo.
- p) Sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto nel rispetto della distanza minima tra gli edifici prevista dal Codice Civile.
L'altezza complessiva non dovrà superare i ml. 10,50.
- q) Volumi accessori: in aggiunta al volume consentito è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori così come indicati nel precedente art. 11 e negli esempi grafici allegati alle Norme generali per gli insediamenti abitativi.

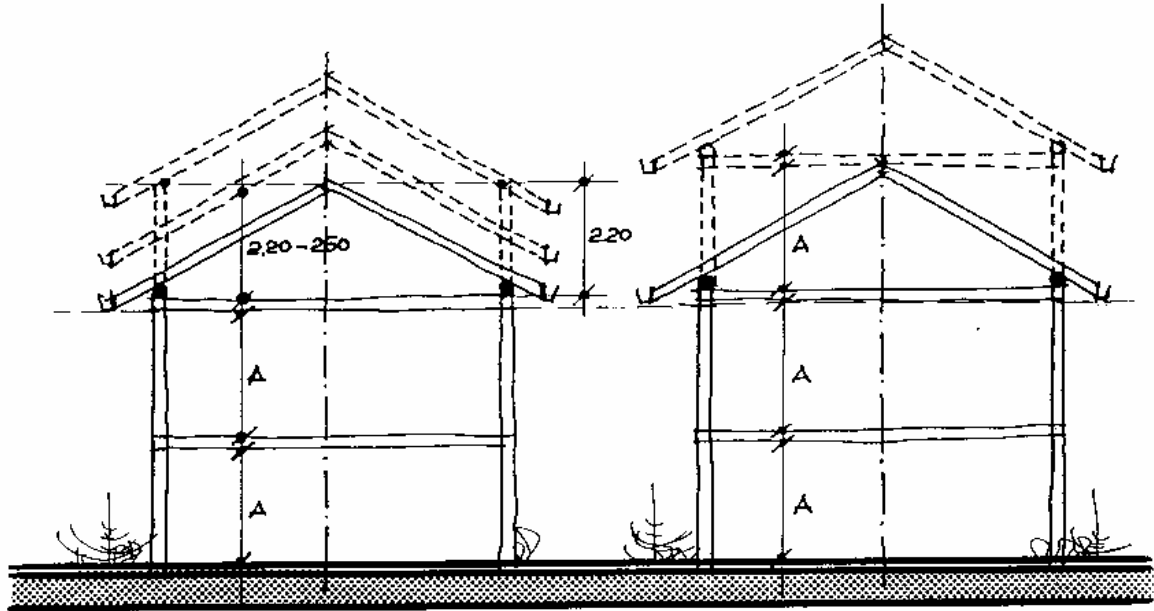


SCHEMI EDIFICI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TETTO.



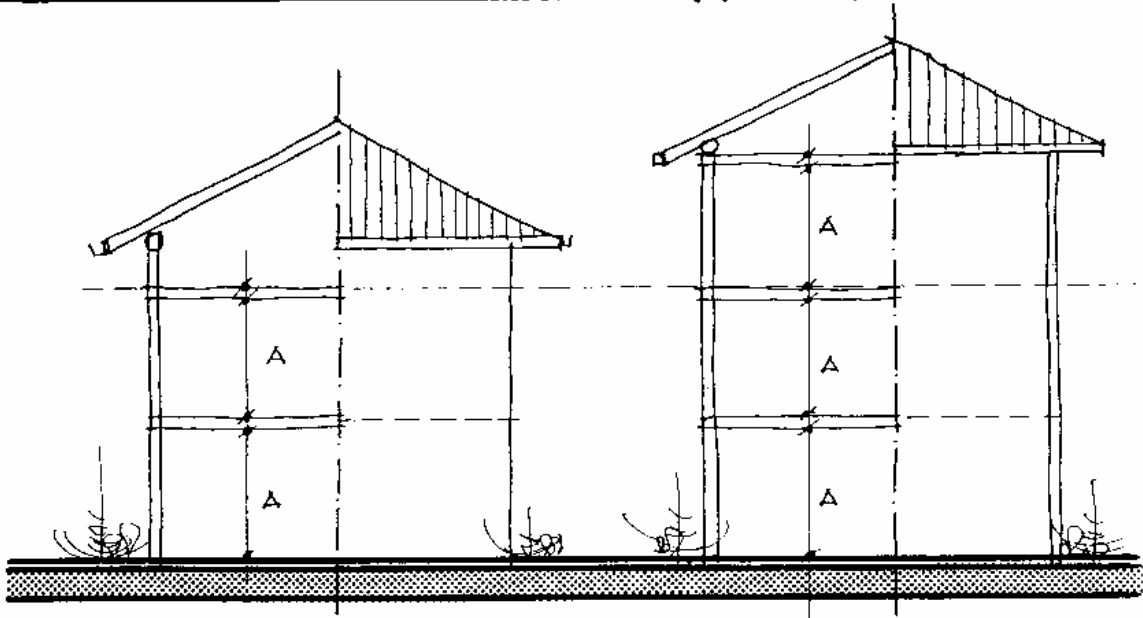
SCHEMI EDIFICI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TETTO.

EDIFICIO CON COPERTURA A DUE FALDE



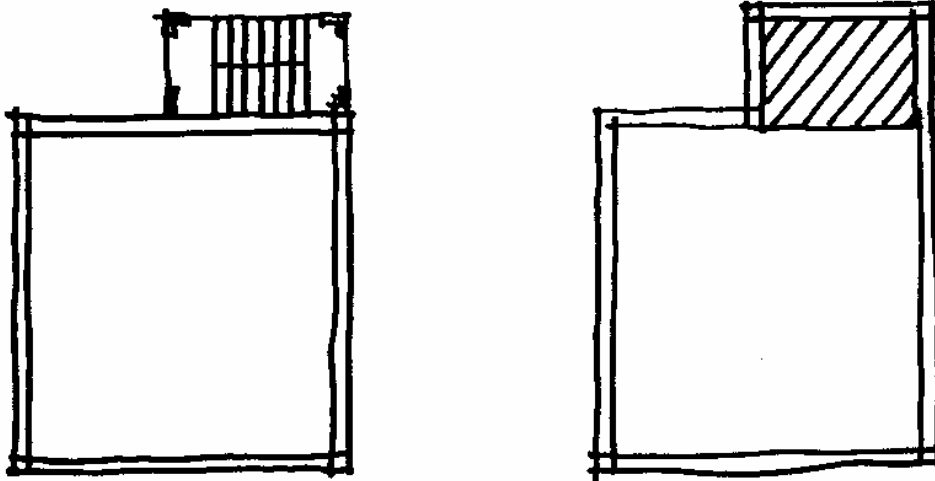
SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

EDIFICIO CON COPERTURA A QUATTRO FALDE

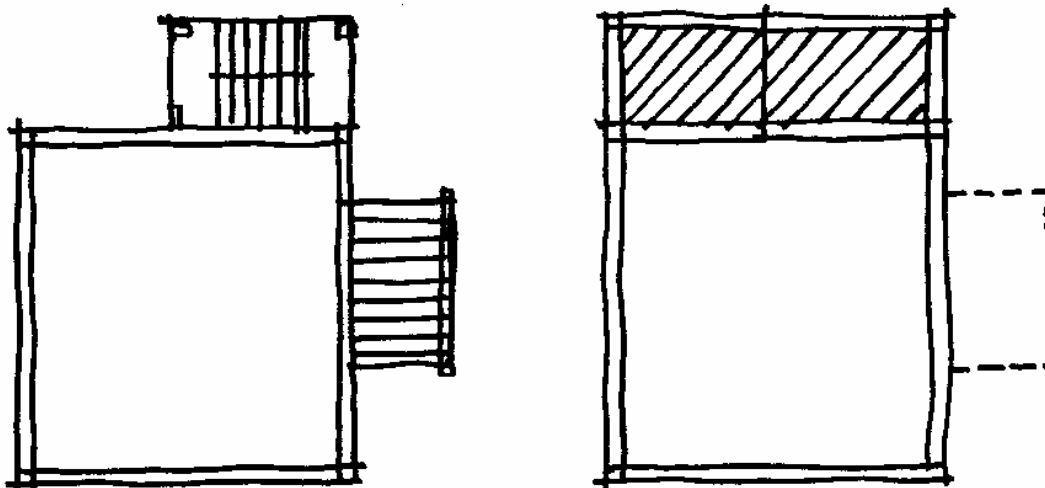


SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

- r) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);

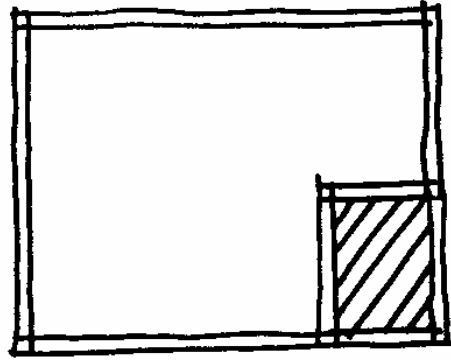
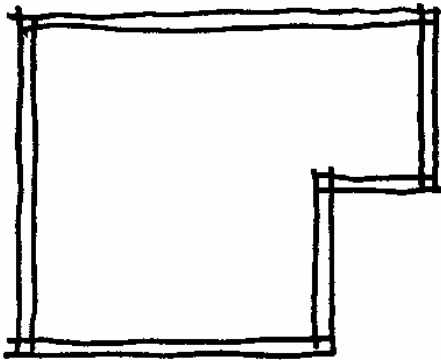


SCHEMA DI ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

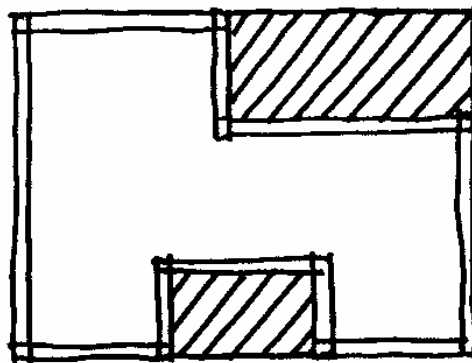
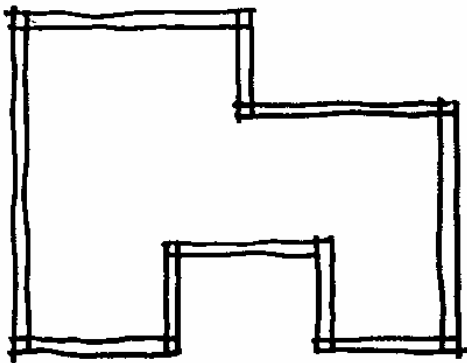


SCHEMA DI COMPLETAMENTO E ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

- s) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.

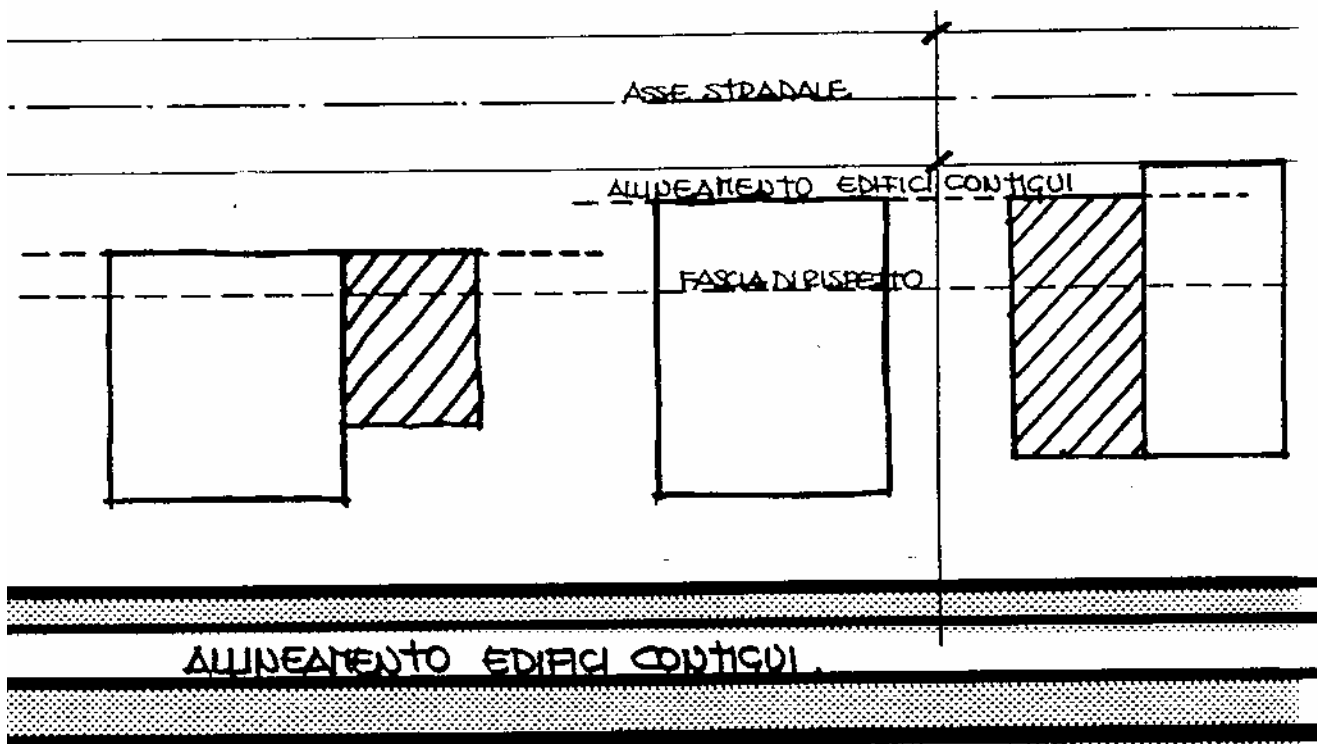
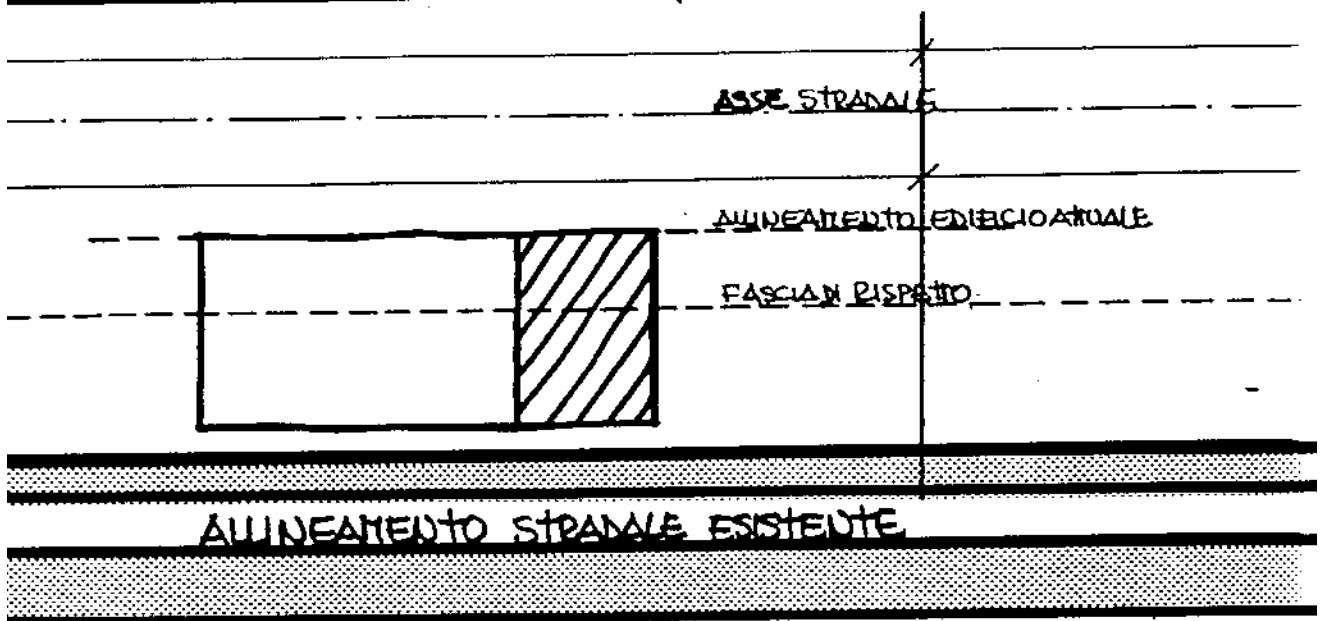


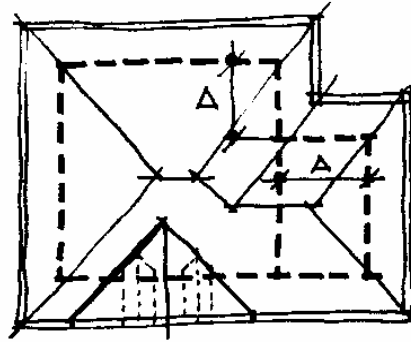
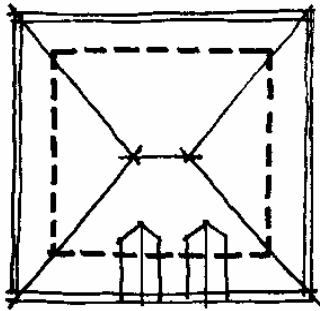
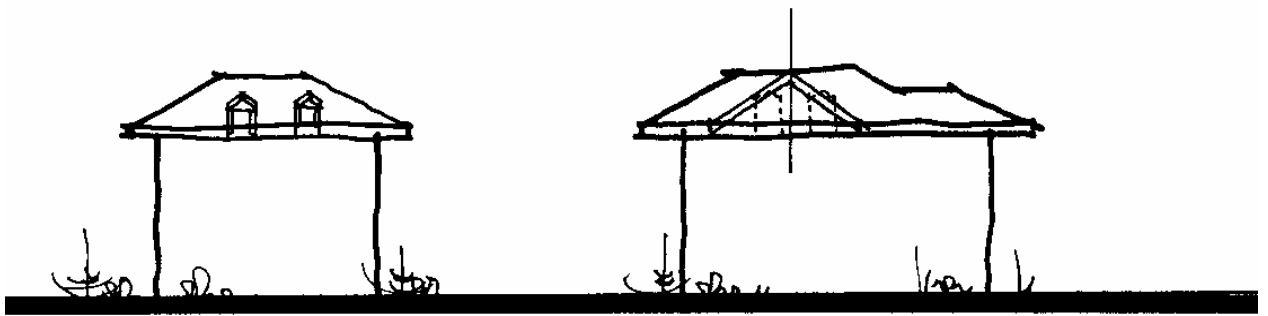
COMPLETAMENTI VOLUMETRICI CON FORMA GEOMETRICA CHIUSA.



- t) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà preferibilmente rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui, nel rispetto della distanza minima tra gli edifici di ml. 10,00;

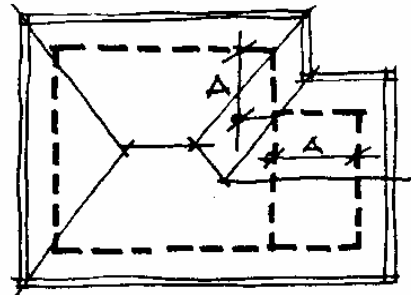
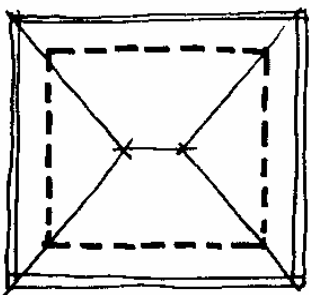
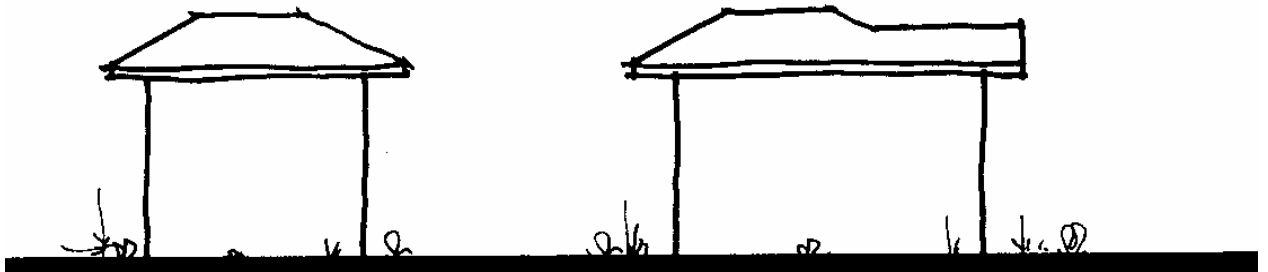
AMPLIAMENTO EDIFICI IN AGGIUNTA LATERALE





SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

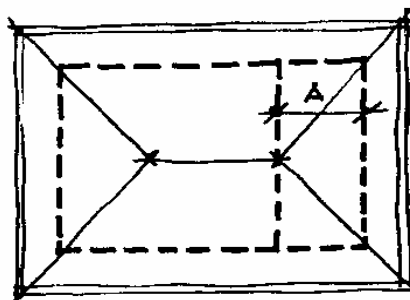
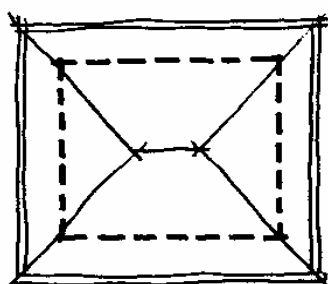
SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE

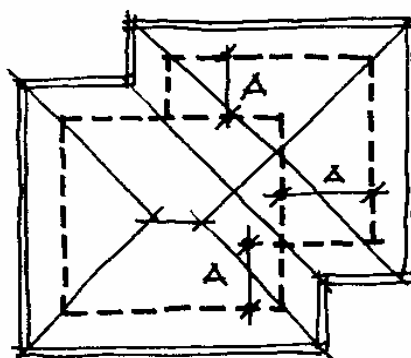
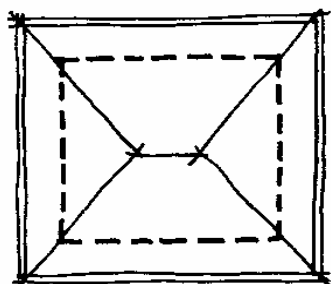
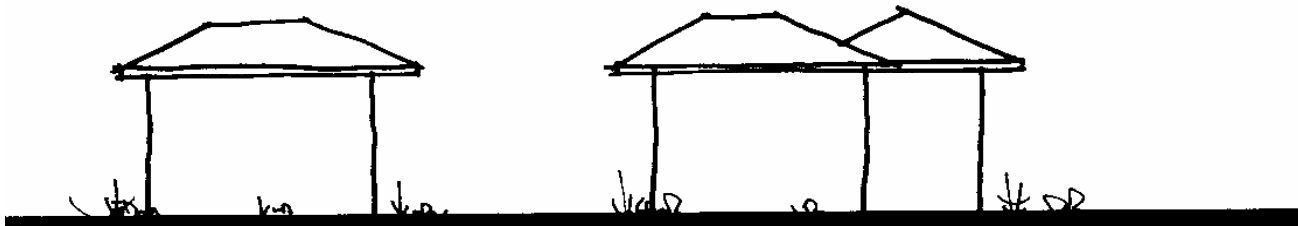
SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
 PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
 DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE



A=4÷5mt.

SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

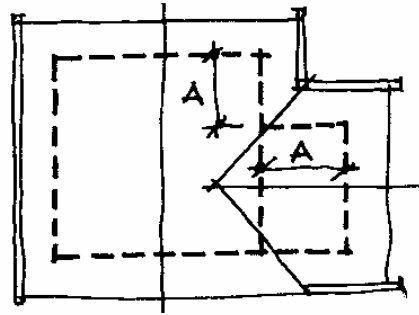
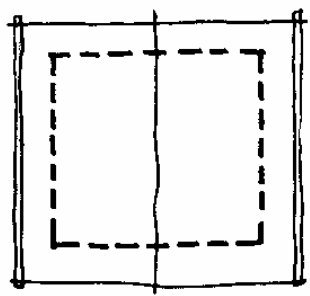
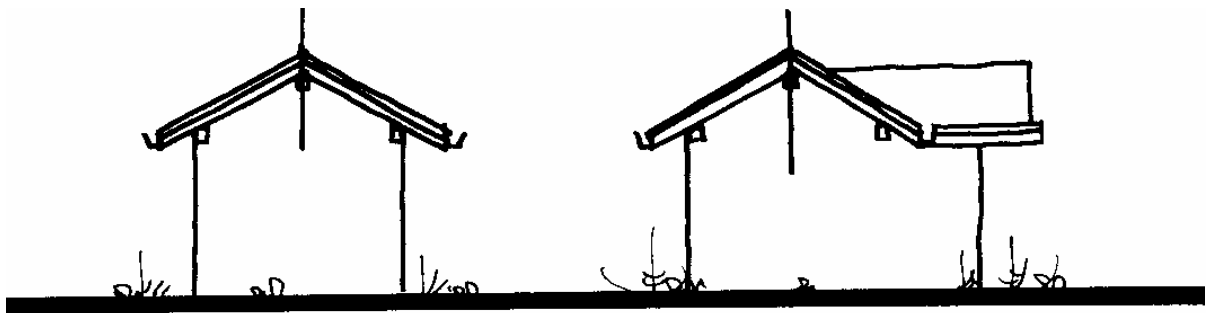
SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

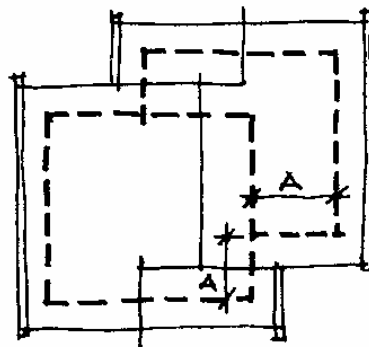
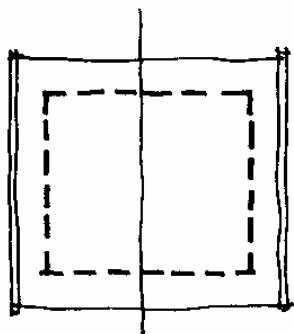
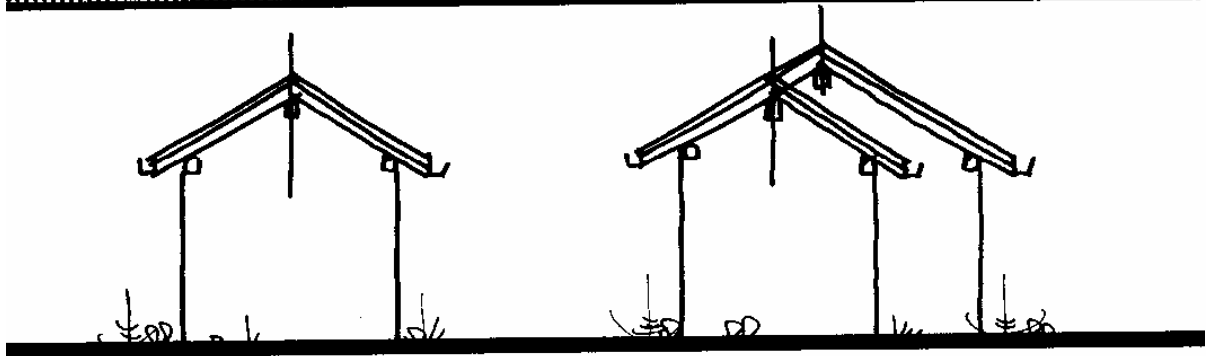
SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
 PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
 DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE



SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



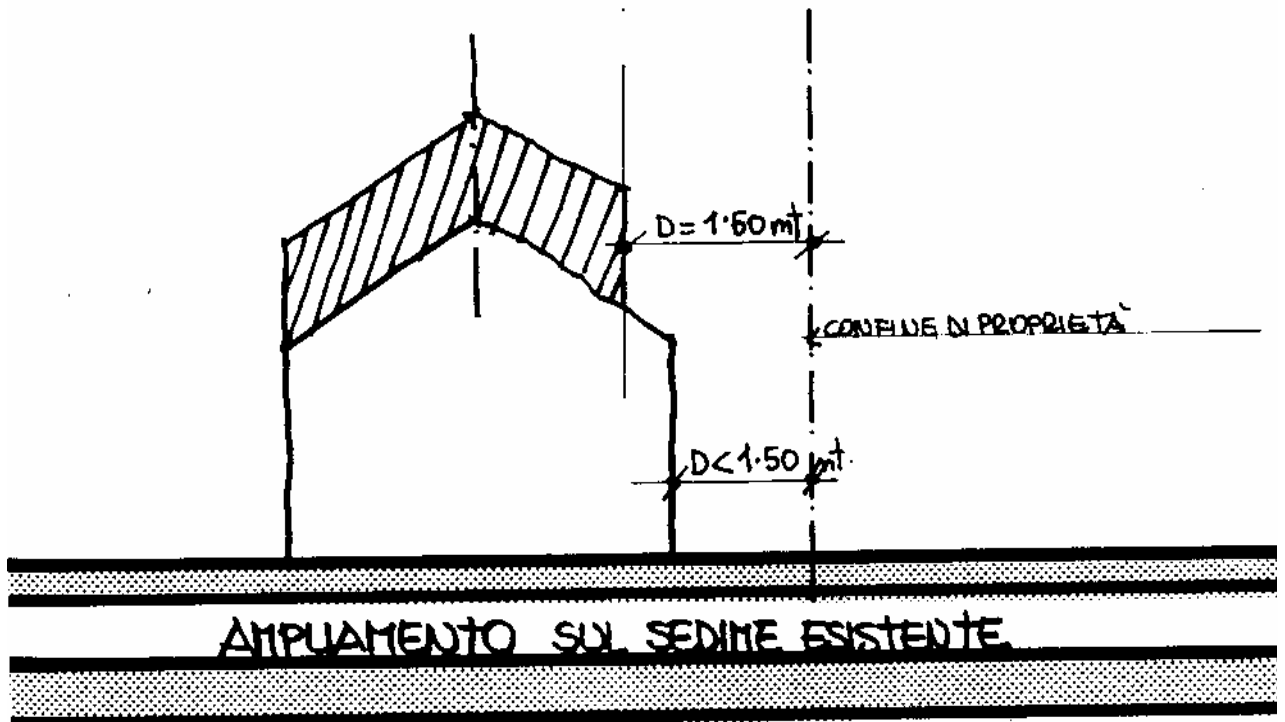
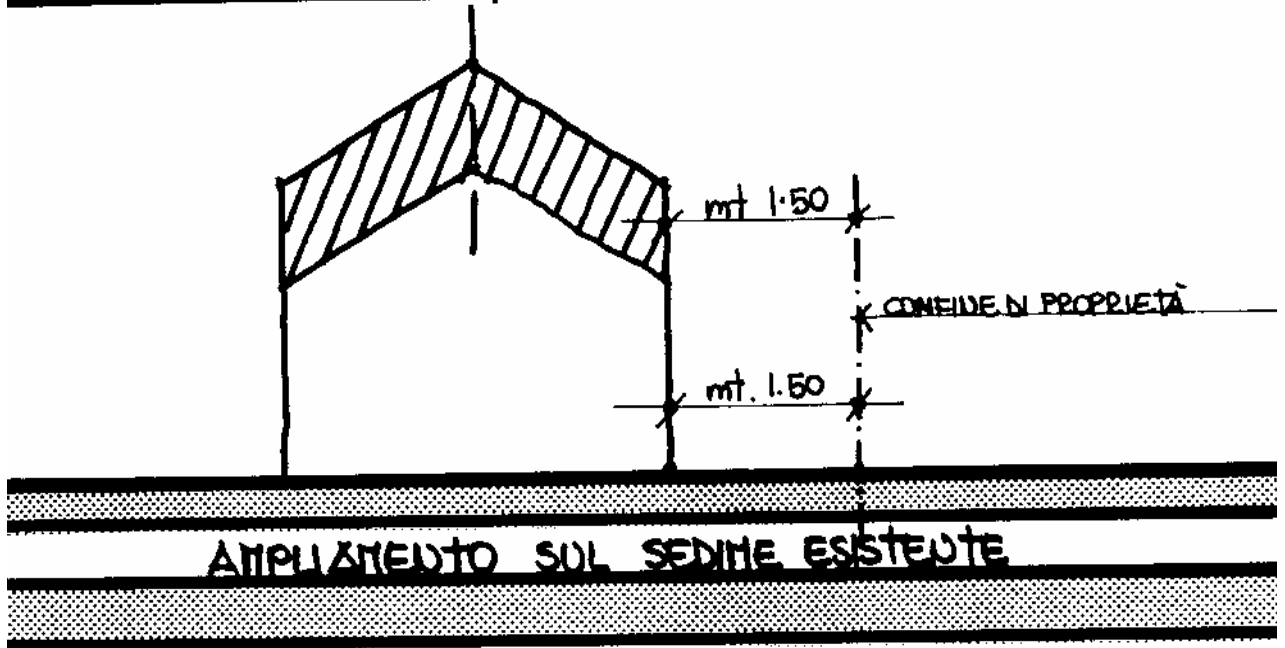
SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
 PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
 DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

- u) nel caso di sola sopraelevazione (con ampliamento sul sedime) la sopraelevazione dovrà rispettare almeno le distanze minime previste dal Codice Civile.

SOPRAELEVAZIONI - DISTANZA DAI CONFINI E DALLE STRADE



3. Per gli insediamenti abitativi esistenti, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini e non interessate da interventi edilizi (ampliamenti, costruzione di manufatti accessori), dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono possibili gli interventi elencati al comma 6 del precedente art. 11.

ART. 13

INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Le aree del territorio del Comune di Monclassico definite "Insediamenti abitativi di completamento", normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che, in forme, dimensioni e tipologie siano di completamento del tessuto edilizio esistente.
Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenstrate ed integrate con le aree residenziali sature e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente.
2. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di Concessione edilizia.
3. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.
4. La volumetria consentita nell'area residenziale di completamento situata in zona valanghiva in prossimità dell'attuale sede municipale, dovrà essere ubicata fuori dal perimetro dell'area a rischio.
5. Nell'utilizzazione delle aree residenziali poste tra la strada statale del Tonale e la ferrovia sono vietati nuovi accessi diretti sulla strada in quanto si ritiene indispensabile eliminare ulteriori situazioni di pericolo causate dal forte traffico veicolare presente sull'arteria in entrambe le direzioni di marcia.
L'accesso dalla strada statale a tali zone potrà essere eventualmente consentito soltanto attraverso uno degli accessi già esistenti, opportunamente adeguato con l'assenso dell'Ente gestore della strada stessa.
In ogni modo l'entrata e l'uscita sulla strada statale dovranno avvenire con la sola immissione a destra, evitando assolutamente l'attraversamento della carreggiata.
6. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno attenersi preferibilmente ai seguenti indirizzi:
 - a) Volumetrie contenute entro un volume minimo e massimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.
 - b) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra,

con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti Norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.

- c) I volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a quelle stabilite nelle Norme.
- d) Forma del tetto a padiglione e a due falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.
- e) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
- f) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, etc.
- g) Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- h) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o legno con esclusione del PVC) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
- i) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti di porfido, o in piastrelle in cemento colorato.
- j) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
- k) Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle tinte pastello chiaro, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, etc.

7. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Densità edilizia fondiaria	1,70 mc./mq.
Volume massimo	2.000 mc.
Volume minimo per gli edifici di nuova costruzione NB : sono esclusi dal rispetto del volume minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	600 mc.
Superficie minima del lotto NB : sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq.
Altezza massima	8,50 ml.
Altezza minima	7,00 ml.
Distanza dalle costruzioni	10,00 ml

Distanza dalle strade	Quanto stabilito dall'Art. 45 delle presenti Norme, salvo diversa precisazione normativa e cartografica
Pendenza delle falde	35 - 60%

8. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a:

§ 5,00 ml.

Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a:

§ 1,50 ml.

Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.

9. Asservimento delle aree alle costruzioni:

a) L'utilizzazione di una determinata area di completamento fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta. A tal fine ogni Concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

b) Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una Concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva Concessione edilizia.

c) Le Norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della ditta intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e rapporto di copertura. Per gli ampliamenti e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., per i quali non sia possibile il rispetto delle Norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi, comprendendo anche i manufatti accessori e i garage, prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento. Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti per motivate esigenze igienico-sanitarie, funzionali, di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, da realizzarsi secondo quanto indicato negli schemi grafici e nelle Norme relative agli insediamenti residenziali saturi.

Le aree a verde pubblico attrezzato e parcheggio contigue con i lotti inseriti in aree di completamento possono essere utilizzate per il calcolo della volumetria

con lo stesso indice di densità edilizia fondiaria previsto dalle presenti Norme.

- d) L'ampliamento degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti Norme.

10. Utilizzazione dei sottotetti:

- a) I sottotetti degli edifici, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.

- b) Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:

§ altezza minima interna netta pari a ml. 1,60;

§ altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a ml. 2,20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso alla superficie abitabile;

§ altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, pari a ml. 2,20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;

§ altezza libera per locali accessori non abitabili quali sottoscala, locali di sgombero, depositi e simili;

§ superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8,00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6,00;

§ rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.

- c) Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

11. Attività produttive commerciali e terziarie:

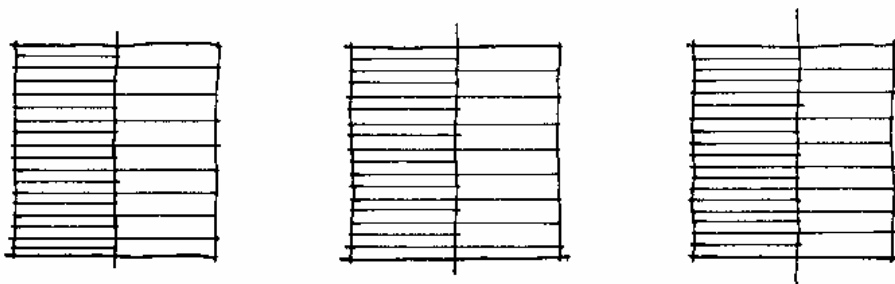
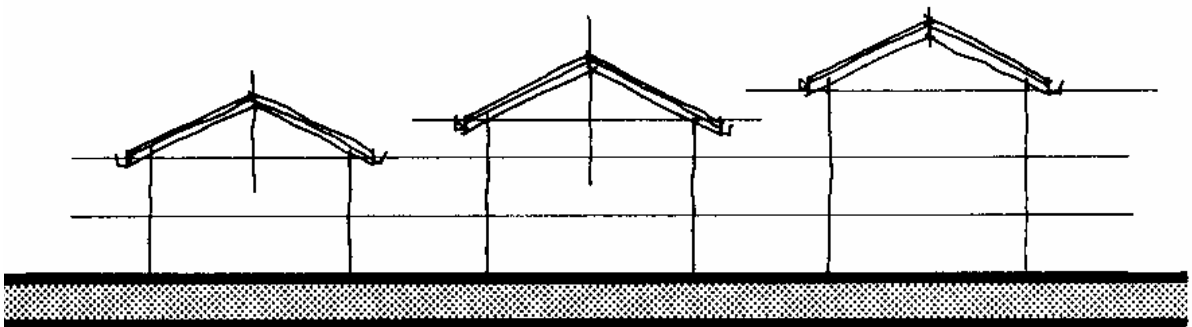
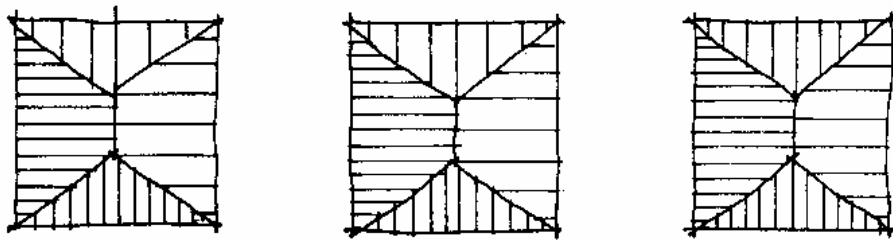
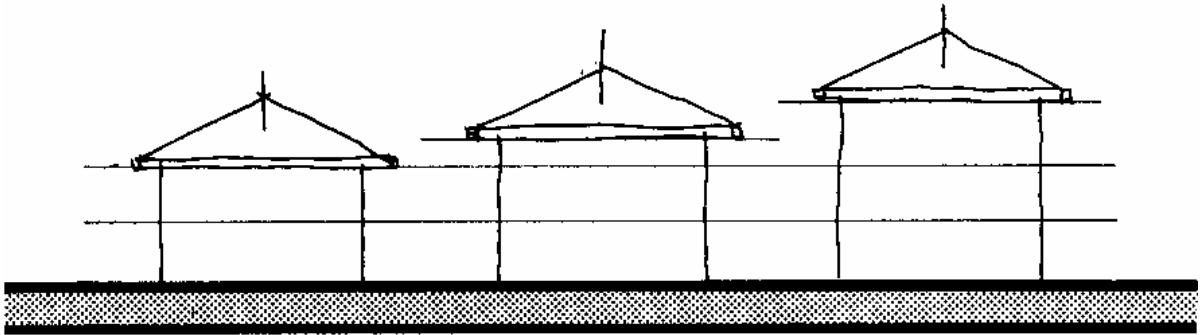
- a) per le attività produttive commerciali e terziarie esistenti antecedentemente alla data di approvazione del presente P.R.G. (04 giugno 2003) è consentito un aumento di volume per un massimo di 500 mc. nel rispetto delle altezze massime esistenti e delle distanze dai confini, strade, fabbricati, etc., prescritte nel presente articolo, al fine di razionalizzare l'attività produttiva.

12. Volumi accessori:

- a) in aggiunta al volume consentito è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori così come indicati nel precedente art. 11 e negli esempi grafici allegati alle Norme generali per gli insediamenti abitativi.

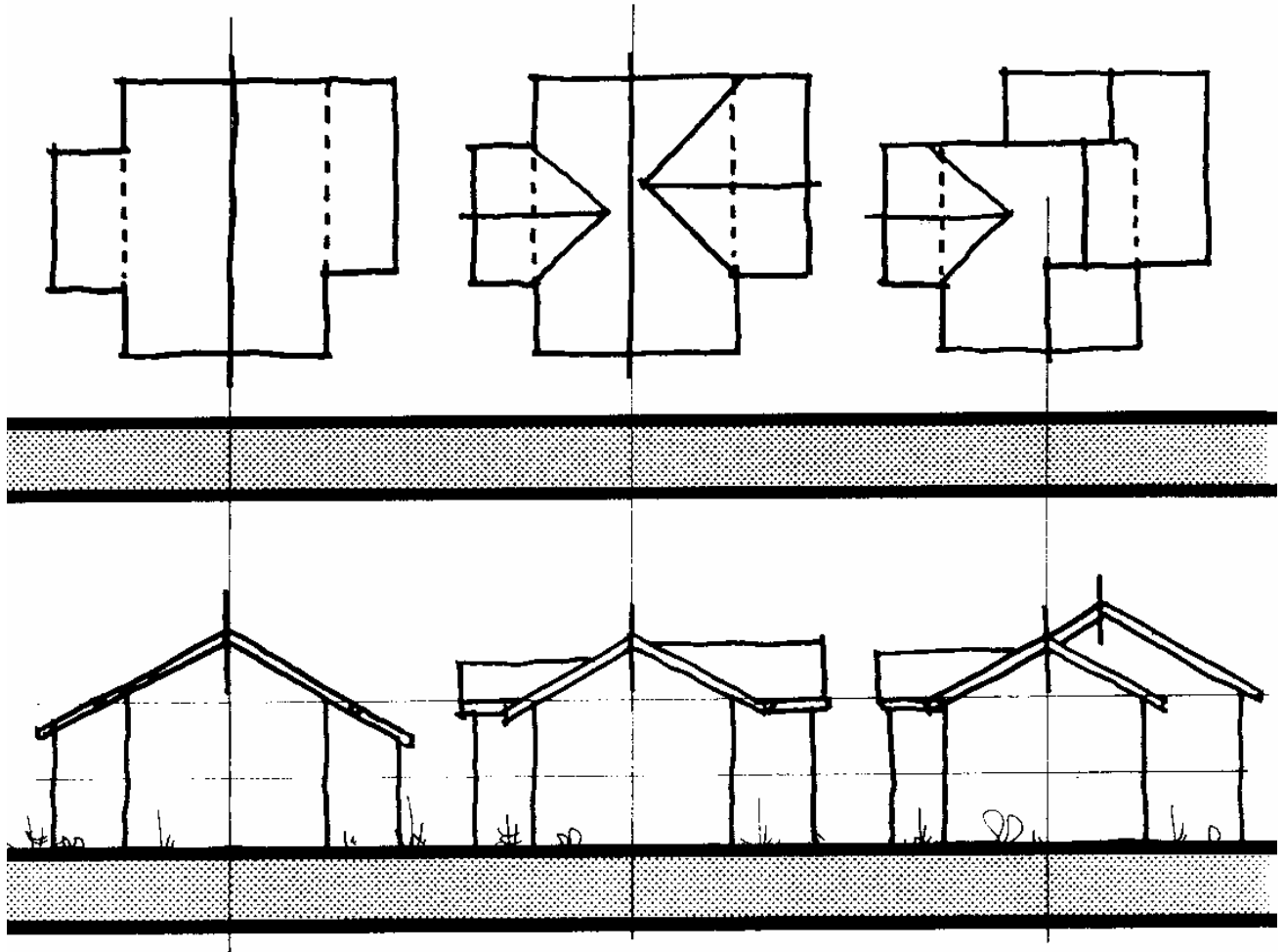
**SCHEMI DI MATRICI TIPOLOGICHE E
ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE**

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO

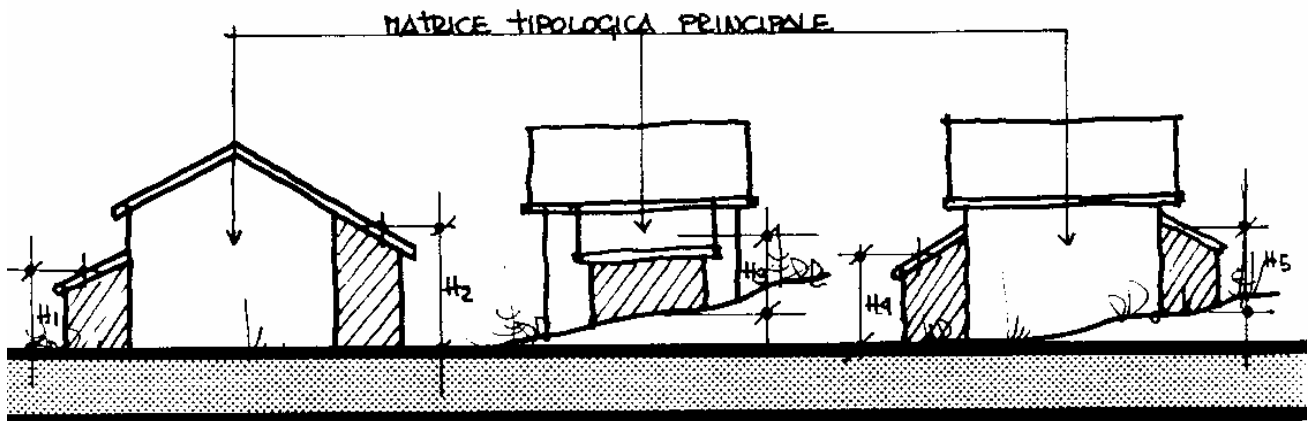


ESEMPI DI MATRICI TIPOLOGICHE PRINCIPALI

ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

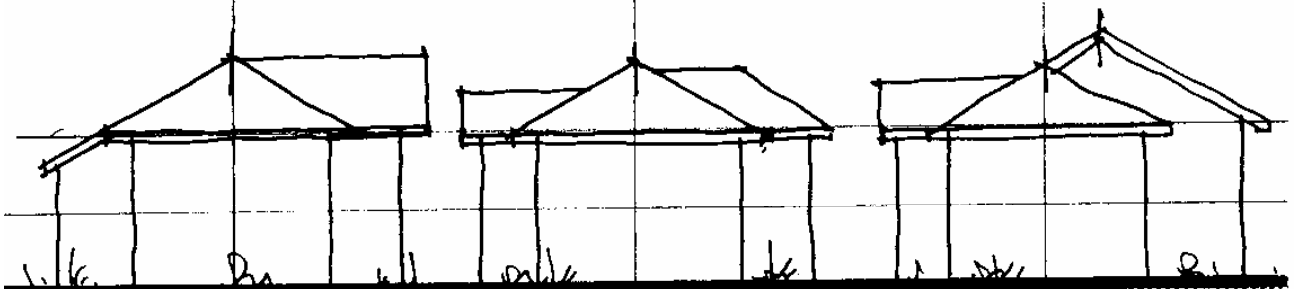
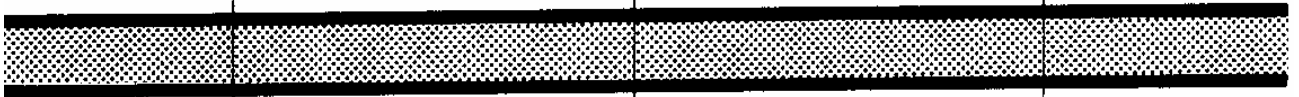
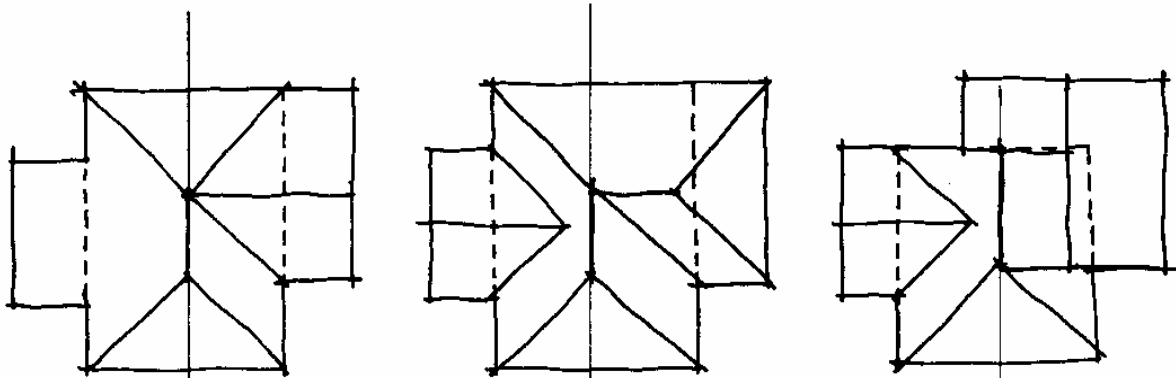


ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE

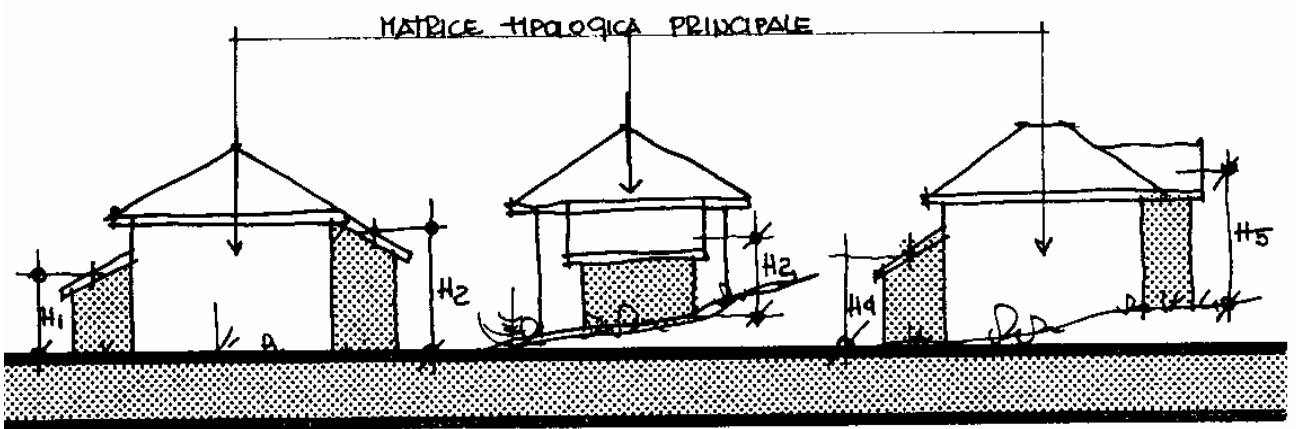


$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < H_{\text{MURATA STABILITA}}$

ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE



ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < H_{MINIMA STABILITA}$

1. Le aree del territorio del Comune di Monclassico definite "Insediamenti residenziali di nuova espansione" sono state individuate nella quasi totalità dei casi in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette a rischio geologico e valanghivo nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.

Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.

Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.

In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di Concessione edilizia.

2. Nelle due aree residenziali di nuova espansione poste a Sud dell'abitato storico di Presson, gli edifici, a blocco o a schiera, dovranno essere ubicati nella parte Est del lotto in direzione dell'area commerciale per un lotto e in allineamento con l'edificio esistente di recente ristrutturazione per l'altro lotto residenziale, al fine di salvaguardare una più corretta e completa visione del nucleo di antica origine.
3. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno seguire preferibilmente i seguenti indirizzi:
 - a) Volumetrie contenute entro un volume minimo e massimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto.
 - b) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti Norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.
 - c) I volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a quelle stabilite nelle Norme.
 - d) Forma del tetto a padiglione e a due o più falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.
 - e) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
 - f) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, etc.
 - g) Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
 - h) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza

sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o legno con esclusione del PVC) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.

- i) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti di porfido o in piastrelle in cemento colorato.
- j) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
- k) Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle tinte pastello chiaro, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, etc.

4. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Densità edilizia fondiaria	1,70 mc./mq.
Volume massimo	2.000 mc.
Volume minimo per gli edifici	600 mc.
Superficie minima del lotto	500 mq.
Altezza massima	8,50 ml.
Altezza minima	7,00 ml.
Distanza dalle costruzioni	10,00 ml.
Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 45 delle presenti Norme, salvo diversa precisazione normativa e cartografica
Pendenza delle falde	35-60%

5. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a:

§ 5,00 ml.

Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a:

§ 1,50 ml.

Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.

6. Asservimento delle aree alle costruzioni:

a) L'utilizzazione di una determinata area di completamento fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni Concessione edilizia di nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

b) Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una Concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella

necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva Concessione edilizia.

- c) Le aree a verde pubblico attrezzato e parcheggio contigue con i lotti inseriti in aree di nuova espansione possono essere utilizzate per il calcolo della volumetria con lo stesso indice di densità edilizia fondiaria previsto dalle presenti Norme.

7. Utilizzazione dei sottotetti:

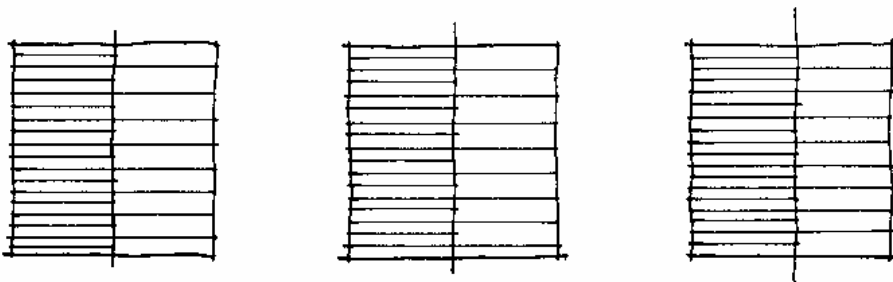
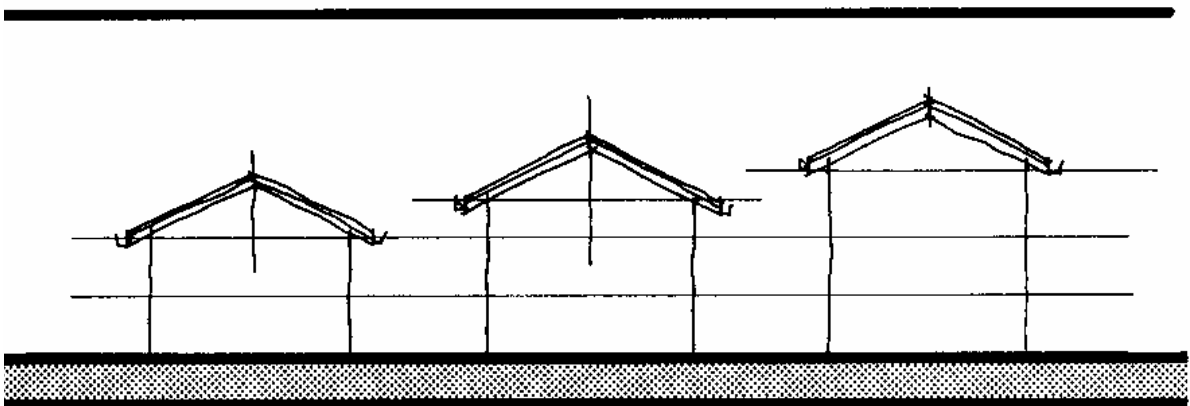
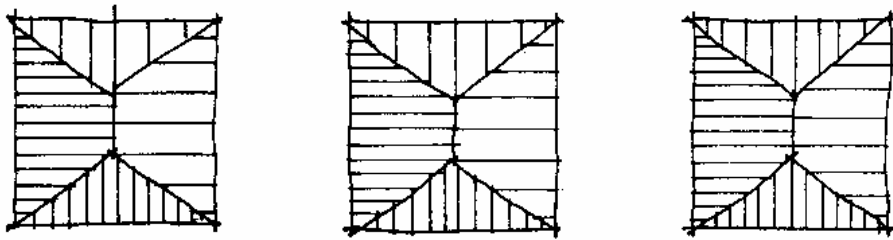
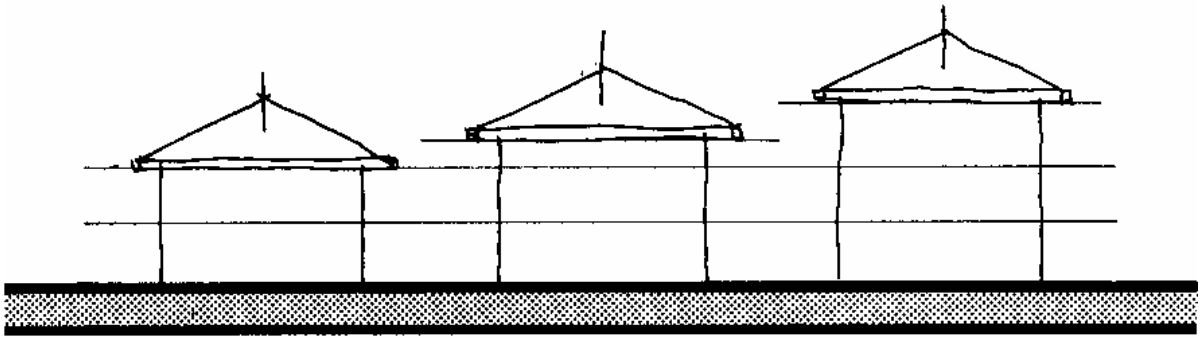
- a) I sottotetti degli edifici, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.
- b) Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:
 - § altezza minima interna netta pari a ml. 1,60;
 - § altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a ml. 2,20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso alla superficie abitabile;
 - § altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, pari a ml. 2,20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;
 - § altezza libera per locali accessori non abitabili quali sottoscala, locali di sgombero, deposito e simili;
 - § superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8,00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6,00;
 - § rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.
- c) Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

8. Volumi accessori:

- a) In aggiunta al volume consentito è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori così come indicati nel precedente art. 11 e negli esempi grafici allegati alle Norme generali per gli insediamenti abitativi.

**SCHEMI DI MATRICI TIPOLOGICHE E
ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE**

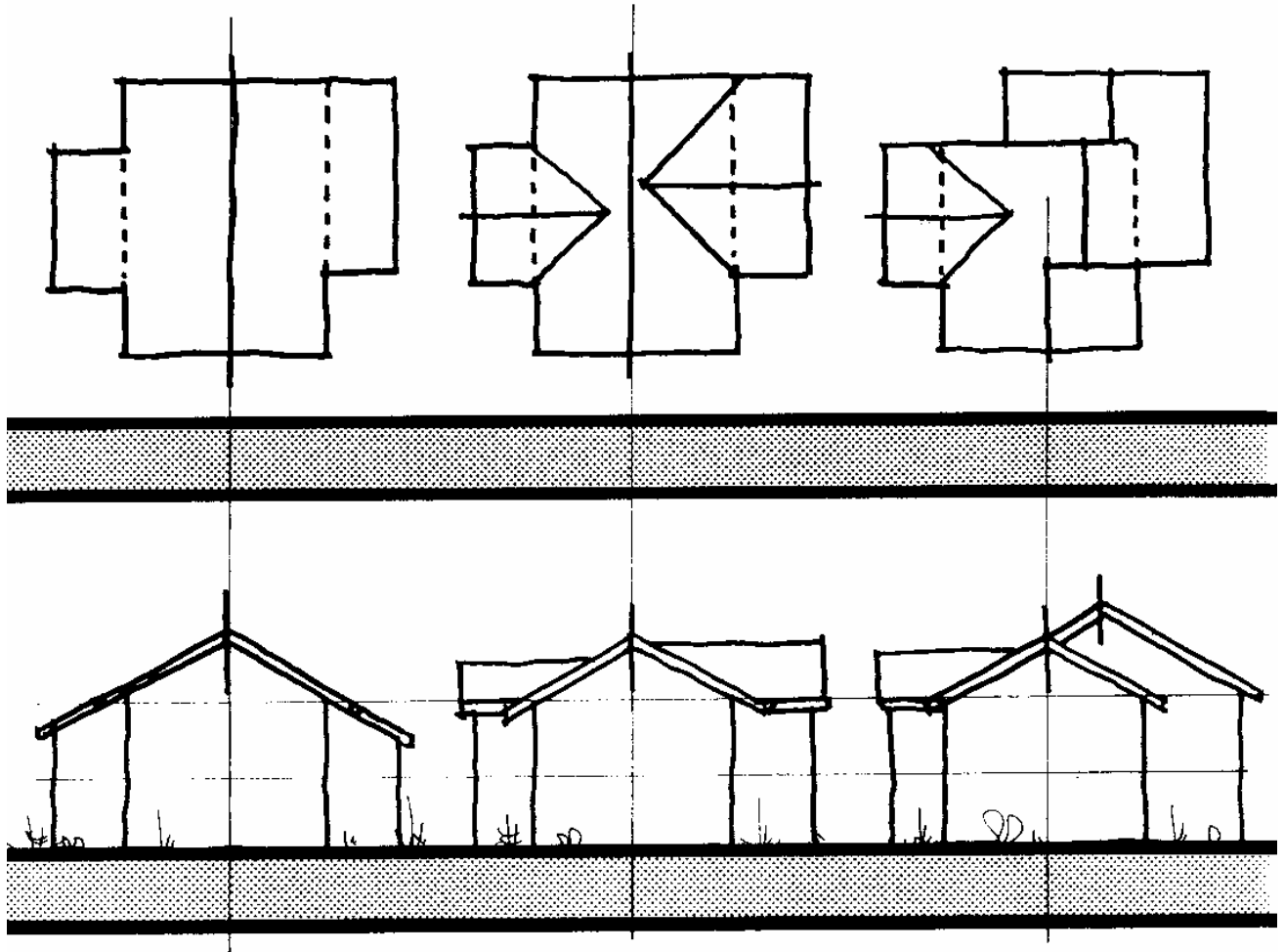
SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO



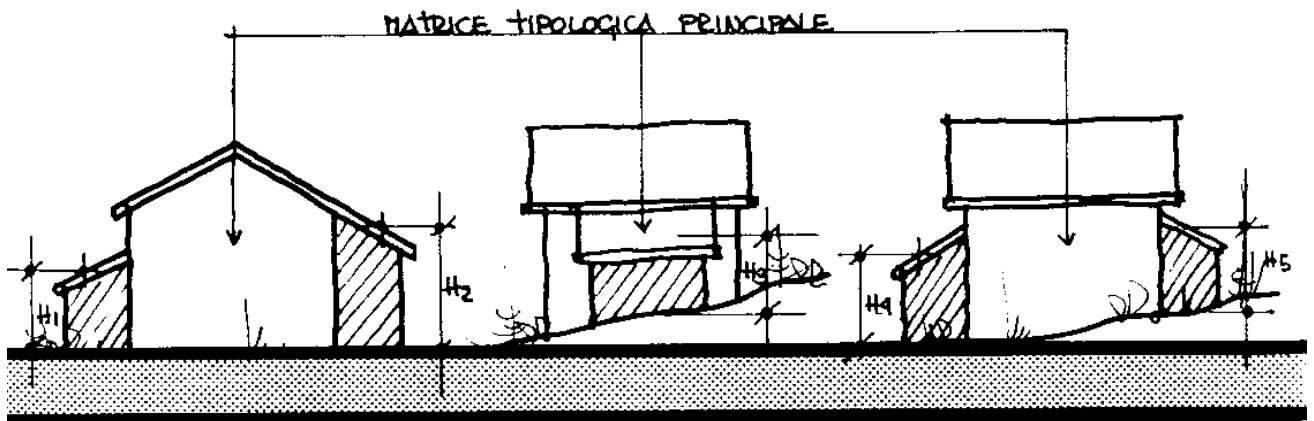
ESEMPI DI MATRICI TIPOLOGICHE PRINCIPALI



ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

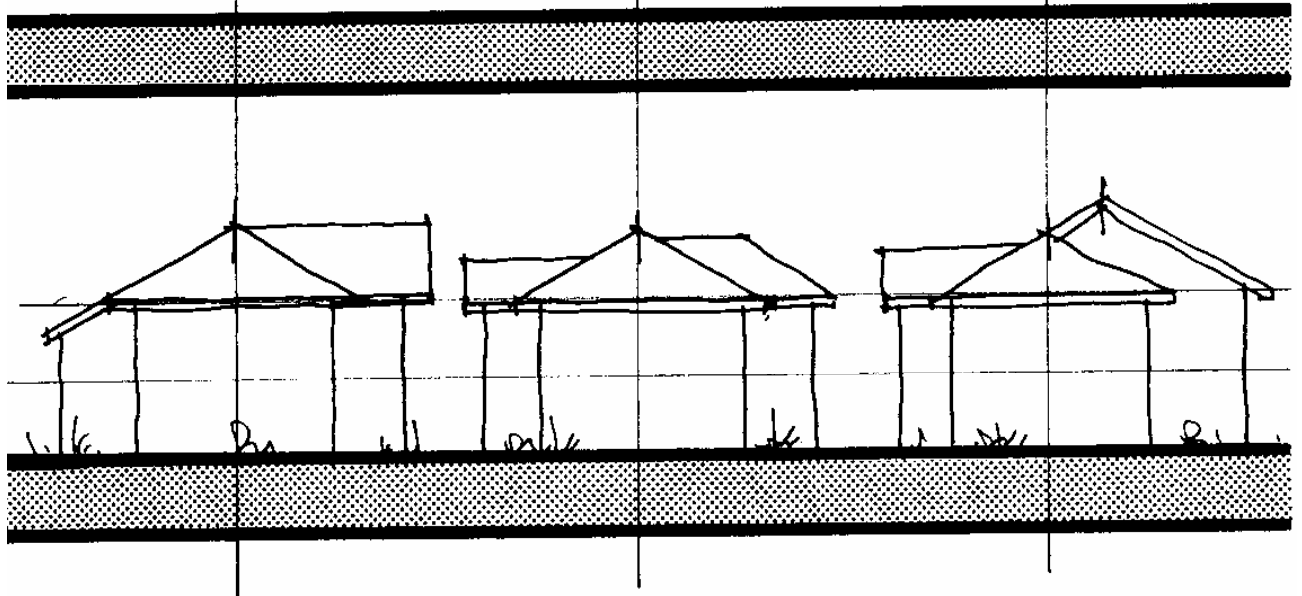
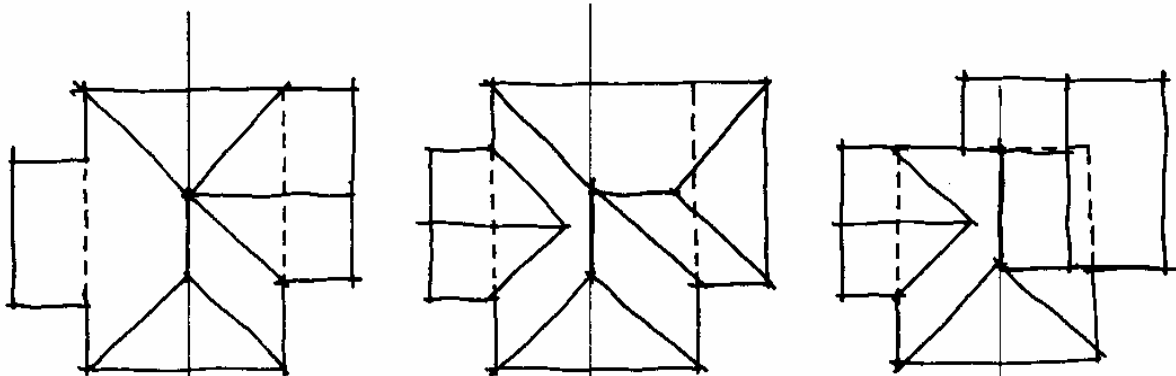


ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE

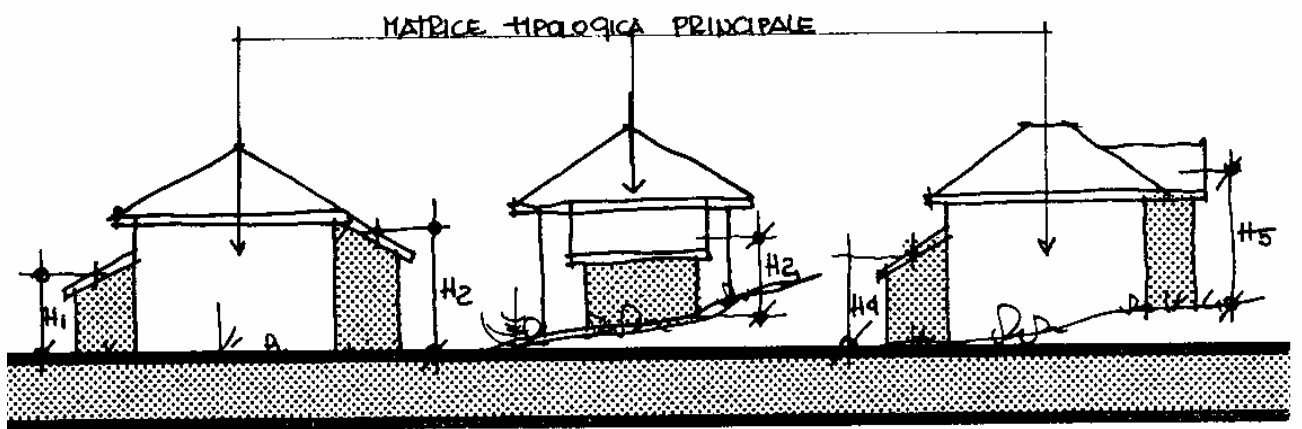


$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < H_{\text{MURATA STABILITA}}$

ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE



ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



$H_1 - H_2 - H_3 - H_4 - H_5 < H_{MINIMA STABILITA}$

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.
2. Le zone produttive del settore secondario sono destinate a:
 - a) produzione industriale e artigianale dei beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttiva caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali per la vendita al dettaglio e all'ingrosso, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, etc.) per una superficie non superiore al 50% ed un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi vuoto per pieno lordi residenziali per ogni insediamento, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore a quello destinato a residenza. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio produttivo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio produttivo, in posizione predominante preferibilmente nelle aree vicine alla strada di servizio e agli ingressi principali.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11.
3. All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale comprensoriale è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone:
 - ⇒ **Rc - Rapporto di copertura** - È il rapporto S_c/S_f fra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria (S_f) entrambe espresse in metri quadrati.
 - ⇒ **Sc - Superficie coperta** - È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.
 - ⇒ **Sf - Superficie fondiaria** - È la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.
5. Esse si dividono in:
 - J **aree produttive secondarie di livello provinciale;**

- J **aree produttive secondarie di livello provinciale con Piano Attuativo di Lottizzazione;**
 - J **aree produttive secondarie di livello locale comprensoriale esistenti;**
 - J **aree produttive secondarie di livello comprensoriale con Piano Attuativo di Lottizzazione;**
 - J **aree per impianti tecnologici e attrezzature urbane.**
6. In generale le aree per attività produttive sono luoghi di concentrazione di energie economiche destinate a servire un'attività lavorativa ordinata in modo sistematico e regolata nei dettagli.

Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nella realizzazione dell'architettura industriale e artigianale.

La moderna architettura industriale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica. A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive il P.R.G. propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Una fabbrica, un magazzino o un grande mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere di quante non possa offrirgli il campo delle costruzioni pubbliche e rappresentative. Lo costringono con i vincoli economici e la limitazione dei mezzi a un benefico autocontrollo, a dominare sobriamente le proprie inclinazioni decorative, a rinunciare ai mezzi espressivi tradizionali e a ricercare forme nuove.

Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività dell'industria; sarà quindi costretto a ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà mirare ad ottenere un buon risultato estetico, puntando "all'energia" delle masse piuttosto che ai dettagli decorativi: in breve, dovrà tentare di dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive. Lo sviluppo di queste nuove forme viene oggi intralciato da ogni genere di esitazioni, prodotte da una sensibilità distorta.

Nelle opinioni secondo cui, a causa della scala straordinaria dei crescenti bisogni dell'industria, viene deturpata la natura che si desidera conservare e vengono distrutte le bellezze del paesaggio e che i nuovi materiali da costruzione non si conciliano con gli usi architettonici locali, si ripete il vano tentativo di annullare le caratteristiche di queste nuove costruzioni, di cancellarne l'aspetto e di assimilarle alle forme tradizionali. Questo atteggiamento romantico denuncia una grave mancanza di coscienza di sé e di senso della realtà, i materiali infatti non sono né buoni né cattivi: è la mano del progettista a renderli tali.

Le indicazioni prevedono interventi sia di iniziativa pubblica che privata, nelle aree produttive di Monclassico interessando sostanzialmente la sistemazione dei lotti attraverso la piantumazione e la formazione di siepi a confine, il ripristino di aree pubbliche da sistemare a verde, l'individuazione di piazzole di parcheggio, la delimitazione di percorsi pedonali, l'intensa piantumazione circostante a margine dell'area produttiva e l'attenzione per alcuni punti considerati particolarmente interessanti ai fini della riqualificazione.

7. Nelle aree produttive che si caratterizzano per essere pressoché inedificate e prive delle necessarie reti infrastrutturali, presenti invece nelle aree produttive contigue, l'edificazione è subordinata alla predisposizione di un Piano Attuativo di Lottizzazione esteso all'area perimetrata per consentirne un ordinato sviluppo anche

dal punto di vista paesaggistico ambientale.

I Piani di Lottizzazione speciali dovranno prevedere anche criteri di utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici, nonché le opere di infrastrutturazione.

In particolare dovranno curare il disegno delle sezioni stradali privilegiando le soluzioni a parcheggio alberato, e comunque indicare soluzioni di utilizzo dei lotti che favoriscano un'occupazione razionale del suolo, annullando il più possibile gli sprechi e i consumi anomali che hanno deteriorato l'immagine del paesaggio produttivo edificato.

ART. 16	AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE DI LIVELLO PROVINCIALE
----------------	---

1. Il paesaggio urbano di Monclassico si caratterizza per la presenza di vasti insediamenti produttivi posti a valle della strada statale che hanno modificato, in maniera irreversibile, il paesaggio naturale di fondovalle. In questa unità ambientale individuata dal P.U.P. e recepita dal P.R.G. i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante. La riqualificazione paesaggistico ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna ed esterna e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo la strada statale.

Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione sugli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello chiari.

2. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) produzione industriale ed artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttiva caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
3. Nelle aree produttive di completamento prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel

rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) **superficie fondiaria minima:**
non deve essere inferiore a 1.000 mq. ; per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto del lotto minimo.
 - b) **Rapporto di copertura (Rc):**
non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.
 - c) **Altezza massima:**
non deve superare ml. 10,00 ad eccezione dei volumi tecnici.
 - d) **Volume massimo da destinarsi ad abitazione:**
non dovrà superare 400 mc. vuoto per pieno lordi residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle Norme generali per le aree produttive.
 - e) **Distanza dal ciglio della strada:**
non deve essere inferiore a ml. 10,00.
Sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamenti di edifici esistenti purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.
 - f) **Distanza dai confini:**
non deve essere inferiore a ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto ed intavolato tra i proprietari.
 - g) **Distanza dagli edifici:**
la distanza dagli edifici non potrà essere inferiore a ml. 10,00.
 - h) **Parcheggi:**
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e s. m.
 - i) **Verde alberato:**
almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle Norme generali.
 - j) Nel caso in cui i servizi di interesse collettivo aziendali vengano costruiti indipendentemente da una particolare iniziativa, il lotto minimo può ridursi a 700 mq.
 - k) Ove siano stati approvati Piani di Lottizzazione, l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali Piani e delle relative Norme di attuazione fino al termine della loro validità.
4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 2 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.
 5. Per le aree e gli edifici esistenti a destinazione alberghiera situati all'interno delle aree produttive sono ammessi tutti gli interventi così come previsti all'art. 23 delle presenti Norme di Attuazione.

1. Sono aree individuate dal P.R.G. e destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti, localizzate a valle della strada statale e inserite in adiacenza di aree a destinazione agricola primaria e secondaria. In questa unità ambientale i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei. L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.

La riqualificazione paesaggistico-ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna ed esterna e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.

Esse possono essere definite di interesse locale perché sono destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'edificazione di nuovi insediamenti legati alla realtà urbanistica ed economica del Comune e a quelli indicati nelle Norme generali per le zone produttive.

Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, oltre alle attività di cui all'art. 33, comma 11 lettera c), delle Norme di attuazione del P.U.P., sono ammesse le attività di uffici, attività commerciali per la vendita al dettaglio e all'ingrosso, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (sala di ritrovo, mensa, etc.) per una superficie non superiore al 50%.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11, mentre 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.

2. Nell'area situata a valle della piazza nel Centro storico di Monclassico l'edificazione dovrà avvenire esclusivamente con un progetto unitario nel rispetto delle seguenti Norme specifiche:
 - a) realizzazione di un unico edificio ubicato nella zona Est del lotto a ridosso della muratura di sostegno della piazza e della strada di accesso dalla stessa;
 - b) per la costruzione dovranno essere usate metodologie e materiali tradizionali con esclusione di grandi elementi prefabbricati tipici dell'edificazione industriale, comunque soggette al parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale;
 - c) rapporto di copertura massimo: 0,30
 - d) altezza massima: ml. 8,00
 - e) eventuali volumi interrati, se non disposti al di sotto dell'edificio, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale dell'altezza minima di cm. 60 opportunamente sistemato a verde;
 - f) la zona verso Ovest dovrà essere mantenuta a verde e sulla stessa non potranno essere autorizzati lavori di modifica del profilo naturale del terreno;
 - g) per quanto non diversamente disposto ci si dovrà attenere alle prescrizioni generali di zona.
3. Sono altresì ammesse attività agricole specializzate con esclusione delle stalle e impianti o attrezzature legate alla viabilità e trasporti.

4. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
- a) **Superficie fondiaria minima:**
non deve essere inferiore a 500 mq. per nuovi insediamenti. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del lotto minimo.
 - b) **Rapporto di copertura (Rc):**
non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.
 - c) **Altezza massima:**
non deve superare ml. 10,00 ad eccezione dei volumi tecnici.
 - d) **Volume massimo da destinarsi ad abitazione:**
non dovrà superare 400 mc. vuoto per pieno lordi residenziali, da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle Norme generali per le aree produttive, a servizio di ogni attività ivi insediata avente una superficie coperta netta utile non inferiore a 200,00 mq. Ogni singolo alloggio non potrà avere una superficie minima netta inferiore a mq. 50,00.
 - e) **Volumi accessori:**
in aggiunta al volume consentito è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori così come indicati al precedente art. 11 e negli esempi grafici allegati alle Norme generali per gli insediamenti abitativi, nel solo caso di presenza di alloggi residenziali di cui al punto precedente;
 - f) **Distanza dal ciglio della strada:**
non deve essere inferiore a ml. 10,00. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamento di edifici esistenti purché non venga diminuita la distanza minima esistente.
 - g) **Distanza dai confini:**
non deve essere inferiore a ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto ed intavolato tra i proprietari.
 - h) **Distanza dagli edifici:**
la distanza dagli edifici non potrà essere inferiore a ml. 10,00.
 - i) **Parcheggi:**
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e s. m.
 - j) **Verde alberato:**
almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle Norme generali per le aree produttive.
5. Ove siano richiesti Piani attuativi l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali Piani e delle relative Norme di attuazione fino al termine della loro validità. Il Piano Attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature.
6. Tempi di formazione del Piano Attuativo di Lottizzazione: la formazione del Piano

Attuativo a fini speciali dovrà avvenire entro due anni dall'approvazione definitiva del P.R.G. da parte della Giunta Provinciale.

7. Norme transitorie: in attesa del Piano Attuativo di Lottizzazione per gli insediamenti produttivi all'interno dell'area perimetrata dal P.R.G. sono consentite:
 - a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento degli edifici esistenti senza variazione d'uso;
 - b) opere di manutenzione d'uso del territorio e coltivazione rurale dello stesso.È vietata inoltre la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione del territorio.
8. Per l'area posta ad est verso il confine con il Comune di Croviana, soggetta a Piano di lottizzazione, dovrà essere previsto un unico accesso sulla viabilità provinciale, la cui posizione andrà comunque concordata con le strutture competenti della Provincia.

ART. 18 AREE PRODUTTIVE SECONDARIE DI LIVELLO PROVINCIALE CON PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE
--

1. Le zone produttive artigianali e industriali del settore secondario di livello provinciale soggette a Piano Attuativo di Lottizzazione si caratterizzano per essere pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali, presenti invece nelle aree produttive contigue. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano Attuativo di Lottizzazione esteso all'area perimetrata.

Il paesaggio urbano di Monclassico interessato dalle aree produttive si caratterizza per la presenza di vasti insediamenti produttivi che hanno modificato, in maniera irreversibile, il paesaggio artificiale di fondovalle. In questa unità ambientale i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.

La riqualificazione paesaggistica ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna ed esterna e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade esistenti e di progetto.

Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione agli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.
2. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
 - a. produzione industriale ed artigianale di beni;
 - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c. produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d. attività produttiva caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto

- tecnologico;
- e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f. impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - g. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma precedente 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.
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11.
4. Il P.R.G. si attua attraverso la predisposizione del Piano Attuativo di Lottizzazione dei seguenti indici:
- a) **Superficie fondiaria minima:**
non deve essere inferiore a 500 mq. per i nuovi insediamenti.
 - b) **Rapporto di copertura (Rc):**
non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto.
 - c) **Altezza massima:**
non deve superare ml. 10,00 ad eccezione dei volumi tecnici.
 - d) **Volume massimo da destinarsi ad abitazione:**
non dovrà superare 400 mc. vuoto per pieno lordi residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle Norme generali per le aree produttive.
 - e) **Distanza dal ciglio della strada:**
non deve essere inferiore a ml. 10,00.
 - f) **Distanza dai confini:**
non deve essere inferiore a ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto ed intavolato fra i proprietari.
 - g) **Distanza dagli edifici:**
la distanza dagli edifici non potrà essere inferiore a ml. 10,00.
 - h) **Parcheggi:**
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e s. m.
 - i) **Verde alberato:**
almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle Norme generali per le aree produttive.
5. Ove siano stati approvati i Piani attuativi l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali Piani e delle relative Norme di attuazione fino al termine della loro validità. Il Piano Attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature.
6. Tempi di formazione del Piano Attuativo di Lottizzazione:
la formazione del Piano Attuativo a fini speciali dovrà avvenire entro due anni

dall'approvazione definitiva del P.R.G. da parte della Giunta Provinciale.

7. Norme transitorie:

In attesa del Piano Attuativo di Lottizzazione per gli insediamenti produttivi all'interno dell'area perimetrata dal P.R.G. sono consentite:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento degli edifici esistenti, senza variazione della destinazione d'uso.
- b) opere di manutenzione d'uso del territorio e coltivazione rurale dello stesso.

È vietata inoltre la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione del territorio.

ART. 19	AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI - CAVE
----------------	---

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1: 2.000, costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.

Comprendono le parti di territorio destinate alle attività estrattive ed alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

2. In queste zone è consentita la realizzazione di tutte le opere, e soltanto quelle, previste dalla Legge Provinciale 24 ottobre 2006, n. 7.

ART. 19 bis	AREE PER DISCARICHE E DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI
--------------------	--

1. Le zone definite a discarica sono destinate ad accogliere i rifiuti solidi urbani ed i materiali inerti e sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1: 2.000.

Comprendono le parti di territorio destinate alle discariche di materiali e di deposito di rifiuti solidi urbani, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

2. In ossequio alla Legge Provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 in tali zone sono ammessi:
 - ⇒ centri di compostaggio;
 - ⇒ manufatti e impianti necessari alla realizzazione della discarica ovvero necessari e funzionali all'attività estrattiva e di discarica;
 - ⇒ gli edifici e le relative costruzioni accessorie fisse, semifisse e mobili destinate alla lavorazione e al deposito del materiale estratto e/o portato a rifiuto con esclusione della residenza stabile.
3. Le zone di discarica inoltre dovranno prevedere un graduale e contemporaneo recupero delle superfici mediante sistemazione del materiale e immediato inerbimento, nonché la demolizione di manufatti eventualmente realizzati.

ART. 20	AREE PER IL CENTRO DI RACCOLTA ZONALE (C.R.Z.) E DEL CENTRO RACCOLTA MATERIALI (C.R.M.)
----------------	--

1. Le aree destinate al centro di raccolta zonale (C.R.Z.) e dei materiali (C.R.M.) sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1: 2.000 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.
2. Il Centro provvede alla raccolta in modo controllato dei rifiuti urbani a mezzo dei container scarrabili e la raccolta dei rifiuti pericolosi a mezzo di cassonetti o container speciali posti al riparo dalle intemperie sotto una tettoia.
Deve inoltre prevedere un'area per lo stanziamento dei container per la raccolta dei materiali, provvista di tettoia aperta destinata a coprire i contenitori speciali oltre alla guardiola per il guardiano ed un'area di movimento dei materiali e dei mezzi degli utenti ed i relativi spazi di manovra.
3. Il perimetro dell'area dovrà essere delimitato da una recinzione metallica con altezza totale non inferiore a ml. 2,00.
Inoltre la superficie circostante dovrà essere mantenuta a verde con l'eventuale messa a dimora di alberature miste caduca e sempreverde.

ART. 20 bis**AREE PER IMPIANTI SPECIALI**

1. Le aree per impianti speciali, individuati in cartografia con apposito retino, sono quelle destinate ad ospitare impianti per la produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia, impianti per la rete telefonica, impianti idrici, etc.
2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati e da installare.
3. La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.
4. È comunque ammessa la costruzione di manufatti di modeste dimensioni, ad uso esclusivo pubblico, in aree a diversa destinazione per impianti tecnologici facenti parte di progetti esecutivi debitamente assentiti dalla pubblica Amministrazione.

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività al minuto e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio, o ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso e per la realizzazione di centri commerciali all'ingrosso, ad attività di magazzinaggio e a stazione di servizio in conformità alle previsioni della L.P. n. 4/2000.

In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita ad dettaglio, pubblici esercizi, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo.

La moderna architettura commerciale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica.

Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nella realizzazione dell'architettura commerciale.

A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il P.R.G. propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Un edificio commerciale, un magazzino o un mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche libere ed espressive.

Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività commerciale; sarà quindi costretto a ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà mirare ad ottenere un buon risultato estetico. In breve, dovrà dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive. Sono comunque da evitare le coperture piane.

1. Tali zone si distinguono in:
 - a) zone commerciali di Tipo A
 - b) zone commerciali di Tipo B (per attività commerciali al dettaglio)
 - c) zone commerciali di Tipo C.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11.

1. Le aree commerciali si distinguono in aree di Tipo A, aree di Tipo B e aree di tipo C.
2. **Aree commerciale di Tipo A**
 - a) Nelle aree di Tipo A al fine di evitare una troppo rigida specializzazione funzionale è consentita l'integrazione con altre attività come abitazioni, attrezzature ricettive, attività direzionali-amministrative, uffici pubblici e privati, studi professionali. Le attività diverse da quelle commerciali dovranno essere contenute entro una quota di superficie utile non maggiore del 50% di quella dell'intera costruzione ed ubicate in tutte le parti dell'edificio con esclusione del

piano terra.

In tali zone l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- | | |
|---|------------|
| ⇒ rapporto copertura massimo (Rc) | 50% |
| ⇒ distanza minima dai confini del lotto | ml. 5,00 |
| ⇒ altezza massima | ml. 8,00 |
| ⇒ distanza dalle strade | ml. 10,00. |

Nella presentazione degli interventi diretti si dovranno determinare anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria, nonché tutte le previsioni in merito all'insediamento dei manufatti nel contesto ambientale, in particolare la predisposizione degli spazi parcheggio e delle aree a verde collettivo. Gli edifici dovranno avere il tetto a falde evitando le coperture piane.

- b) Considerato che l'area commerciale a sud della strada statale, in prossimità dello svincolo che porta alle zone produttive e alla discarica, e l'area adiacente a verde pubblico attrezzato e parcheggi risultano di uno stesso proprietario e che su quest'ultima insiste un edificio, l'utilizzazione della porzione a destinazione d'uso commerciale può essere attuata solo dopo la demolizione dell'edificio esistente, il quale altrimenti fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'intera area per l'estensione necessaria al rispetto del rapporto superficie libera / superficie coperta (area commerciale + area a verde pubblico attrezzato e parcheggi).

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione, in sede di rilascio della Concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di un'utilizzazione per altri edifici.

Per tale area è vietato l'accesso diretto sulla strada statale diverso da quello in uso in corrispondenza dell'edificio posto a diretto contatto della strada.

- c) Nell'area posta ad Est del Rio proveniente dalla zona di Bolentina, i volumi edilizi dovranno essere accorpati e ubicati in direzione della zona saturata e del Rio al fine di salvaguardare le aree libere poste in direzione della strada statale da riservare alla realizzazione delle aree a verde e parcheggi.
- d) Le aree commerciali di tipo A vengono riservate all'insediamento delle attività di commercio al dettaglio nonché ai centri commerciali al dettaglio.

3. Area commerciale di Tipo B

- a) L'area commerciale è quasi completamente edificata. In essa le reti infrastrutturali sono già completate. È situata a lato della strada statale all'ingresso dell'abitato di Monclassico e contiene la Stazione di Servizio per carburanti.

- b) In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici :

- | | |
|---|-----------|
| ⇒ distanza minima dai confini del lotto | ml. 5,00 |
| ⇒ altezza massima | ml. 6,50 |
| ⇒ rapporto di copertura massimo (Rc) | 50% |
| ⇒ distanza dalle strade | ml. 10,00 |

- c) Le aree commerciali di Tipo B vengono riservate all'insediamento delle attività di commercio al dettaglio.

4. Aree commerciali di Tipo C

- a) L'area commerciale posta sotto l'abitato di Presson è quasi completamente edificata e le reti infrastrutturali sono già completate.

In tale zona l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti indici:

§ rapporto copertura massimo (Rc)	50%
§ distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00
§ altezza massima	ml. 8,00
§ distanza dalle strade	ml. 10,00.

- b) Anche l'area commerciale posta tra la S.S. n. 42 e la ferrovia Trento-Malè-Mezzana è quasi completamente edificata, così come le relative reti infrastrutturali.

In tale zona l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti indici:

§ rapporto copertura massimo (Rc)	50%
§ distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00
§ altezza massima	ml. 10,00
§ distanza dalle strade	ml. 10,00.

- c) Nelle suddette aree è ammesso il commercio al dettaglio (ingrosso e vicinato alimentare e non) con ulteriori funzioni, ad esclusione di quelle residenziali ed alberghiere, così come definito all'art. 5, comma 3 lettera f, comma 6 e comma 10, della deliberazione della Giunta Provinciale n. 340 del 16 febbraio 2001 e s. m.

SEZIONE 4 AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

ART. 23 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ESISTENTI

1. Per attrezzature ricettive alberghiere si intendono quelle di cui all'art. 3 della Legge Provinciale Alberghiera con esclusione delle residenze turistico alberghiere. Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G. In tali zone, per gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo, è consentita la variazione di destinazione d'uso in attrezzature e impianti turistici.
2. Nel caso di fabbricati alberghieri esistenti o a destinazione edilizia diversa nei quali venga proposta una destinazione d'uso alberghiera la cui volumetria e superficie attuale non consentano di rispettare la dimensione massima del lotto, il rapporto di densità edilizia fondiaria e il rapporto massimo di copertura previsti nelle seguenti Norme, è consentito derogare da tali indici per ampliamenti funzionali.
3. Per gli edifici a destinazione diversa è consentito il mantenimento d'uso senza aumento del volume esistente, ad esclusione dei volumi destinati a Bar e/o Ristorante per i quali sono consentiti ampliamenti funzionali fino ad un massimo del 50% del volume esistente.
4. Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste zone sono le seguenti:
 - a) Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di tre piani fuori terra, più l'eventuale sottotetto.
 - b) La tipologia costruttiva dovrà uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze.
 - c) Forma del tetto a padiglione e a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcune fronti dell'edificio con pendenza massima del 100% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.
5. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Densità edilizia fondiaria	2,50 mc./mq.
Superficie minima del lotto	1.000 mq.
Rapporto massimo di copertura	50%
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'art. 45 delle presenti Norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.
Altezza massima	10,50 ml.
Pendenza delle falde	35-60%
Distanza minima dai fabbricati Per altezze superiori ai 10,00 ml. la distanza dei fabbricati è pari all'altezza massima.	10,00 ml.

6. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a:
 - § 5,00 ml. per costruzioni di altezza fino a 10,00 ml.
 - § 1/2 dell'altezza massima di zona per costruzioni di altezza superiore ai 10,00 ml.Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.
7. Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui all'art. 73 della Legge Provinciale 05 settembre 1991, n. 22 e s. m.
8. L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. n. 23/1981 e s. m. rilasciato dall'Assessorato Provinciale al Turismo.
9. La destinazione d'uso è quella alberghiera e pertanto l'uso delle singole camere è riservato esclusivamente al pubblico tranne l'alloggio del proprietario che non potrà superare la volumetria di mc. 400 vuoto per pieno lordi residenziali da realizzarsi all'interno della struttura.
10. All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, etc.), verde attrezzato.
11. Ove ne ricorrano i presupposti agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle Leggi vigenti in materia.

SEZIONE 5**AREA AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVO****ART. 24****NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVO**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali.
2. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:
 - E1: aree agricole di pregio;
 - E2: aree agricole;
 - E3: aree agricole di particolare pregio urbanistico;
 - E4: aree agricole con ambiti di protezione paesaggistica;
 - E5: area a bosco;
 - E6: area a pascolo;
 - E7: area improduttiva;
 - E8: aree agricole speciali.
3. Negli edifici esistenti o ultimati all'entrata in vigore del P.R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con il turismo e agriturismo. Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G., anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente è ammesso il completamento in forma, dimensioni e destinazioni d'uso conformi alla Concessione rilasciata.
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11.
4. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
5. Per gli usi di cui al precedente secondo comma, gli edifici esistenti nelle zone E1 - E2 - E3 - E4 possono essere ristrutturati; quelli di volume inferiore a mc. 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i mc. 400, quelli di volume superiore a mc. 300 possono essere ampliati per un massimo del 35% e in ogni caso non superare gli 800 mc., purché vengano rispettate le distanze minime dalle costruzioni e dai confini e l'altezza massima, nonché i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona. Per tali edifici ampliati o ristrutturati è ammesso l'uso residenziale per un massimo di mc. 400 lordi per le zone E1 - E2 - E3 - E4. Inoltre in tali edifici, oltre a quelli ricadenti nelle zone E8, è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, purché nel complesso non eccedenti il 40% del volume fuori terra e di altezza non superiore a ml. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento del Contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria.
6. I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati e ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente purché ne venga rispettata la destinazione

d'uso originaria e purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo e i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona.

7. Nelle zone E1 - E2 è consentita, anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita, la realizzazione di manufatti accessori per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a mc. 70, purché realizzati su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 5.000. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente secondo quanto previsto nei criteri tipologici architettonici indicati per ciascuna zona e negli schemi grafici per i manufatti accessori allegati alle presenti Norme. Tali schemi sono da ritenersi indirizzi progettuali indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni in misura non superiore al 10% di quelle indicate.

In considerazione del forte frazionamento fondiario riscontrabile in tutte le aree agricole primarie e secondarie del comune di Monclassico e della necessità, di ordine paesaggistico ambientale, di contenere la realizzazione dei manufatti accessori entro limiti accettabili, per il raggiungimento della superficie minima accorpata è consentito utilizzare le aree di proprietà ubicate nel raggio di ml. 200,00 dal luogo ove si intende realizzare il manufatto accessorio.

8. Una particolare cura va osservata nelle operazioni di riuso o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti nelle zone E1 - E2 - E3 - E4 soprattutto in quelli che hanno conservato i caratteri tipici dell'architettura rurale.

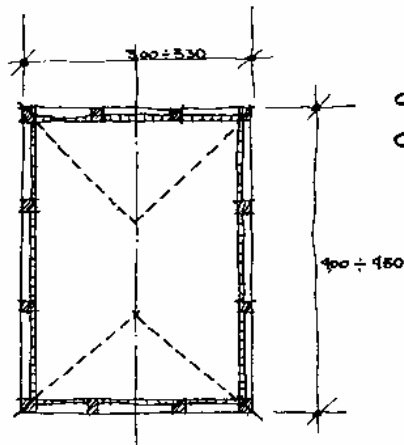
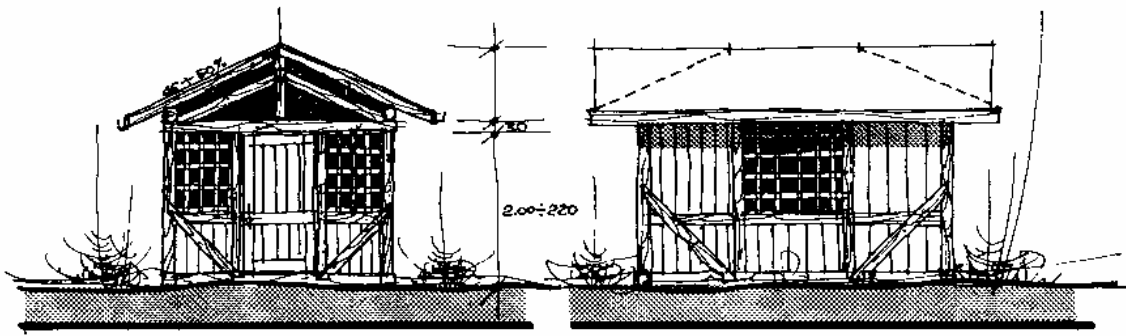
In tali edifici si dovrà valorizzare l'uso dei materiali, delle tecniche di lavorazione tradizionali, nonché le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, applicando i seguenti criteri:

- Vanno mantenute pertanto le murature esistenti in sassi a vista o intonacate a raso pietra con malta di calce spenta.
- Nelle operazioni di ristrutturazione delle strutture lignee del tetto e di tamponamento vanno recuperati i materiali lignei sani, sostituiti quelli in precarie condizioni con altri della stessa natura, da realizzarsi con tecniche di lavorazione tradizionali.
- I tamponamenti lignei, in corrispondenza delle strutture principali in legno, vanno applicati all'interno delle stesse.
- Il trattamento superficiale delle parti lignee va realizzato con mordenti di tinta noce chiaro.
- I componenti di facciata come scuretti, infissi esterni, poggiali, etc. vanno realizzati completamente in legno, così dicasi per le strutture portanti, e andranno trattati con smalti all'acqua opachi nella gamma delle tinte pastello chiaro.
- Il manto di copertura dovrà essere in tegole preferibilmente di color nero ardesia, in scandole o lamiera grigia.
- I lavori di ristrutturazione esterna dovranno prevedere modeste modifiche all'andamento attuale del terreno da realizzarsi mediante scarpate e muretti di contenimento in pietra a vista.
- Le recinzioni sono da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenze sempre verdi.
- La pavimentazione degli spazi a parcheggio esterni e dei percorsi pedonali di accesso, è consigliabile sia realizzata in lastre di pietra o cubetti di porfido, o ancora con elementi autobloccanti forati e rinverditi.

9. Nelle zone E2, E3 ed E4 poste nelle immediate adiacenze di insediamenti abitativi è possibile la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'art. 11, comma 3, delle presenti Norme con esclusiva destinazione a legnaia posti a servizio delle abitazioni stesse entro un raggio massimo di ml. 50,00, ove sia dimostrata la carenza di spazi idonei alternativi.
10. L'edificio contraddistinto dalla p.ed. 146 del C.C. di Monclassico, al fine di eliminare i problemi di visibilità, potrà essere demolito e ricostruito a distanza di sicurezza dallo svincolo tra la Via dei Molini e la S.S. n. 42.
La ricostruzione dovrà avvenire con tipologia tradizionale in base alla vigente legislazione e a quanto stabilito nelle presenti Norme, nel rispetto della volumetria esistente fuori terra anche con diversa configurazione planimetrica.

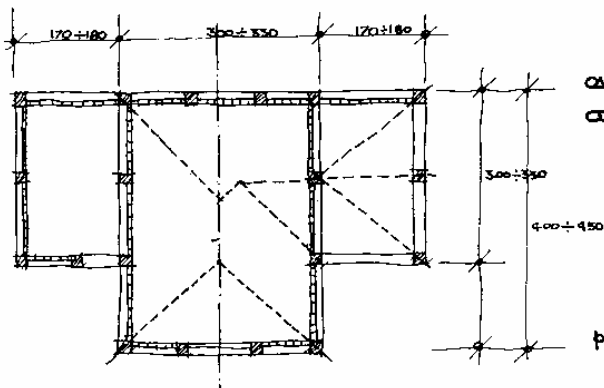
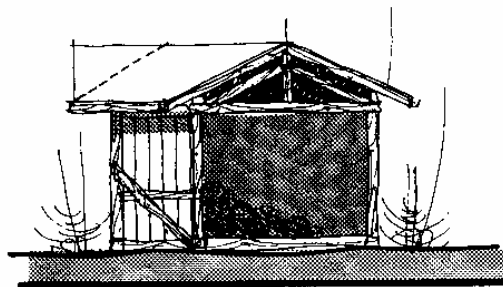
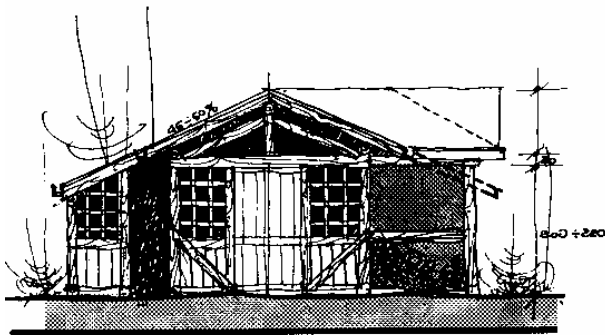
COMPONENTI TIPOLOGICHE
MANUFATTI ACCESSORI

SCHEMI PROGETTUALI TIPO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

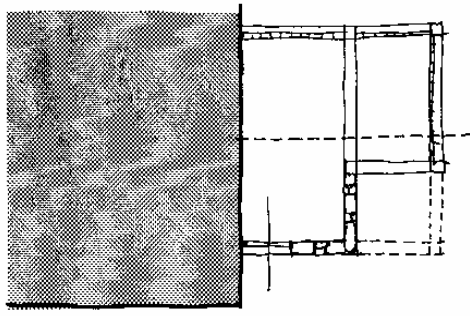
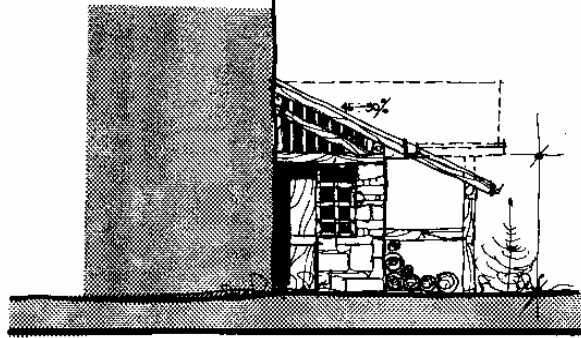
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROFALDE DA TRINACCO



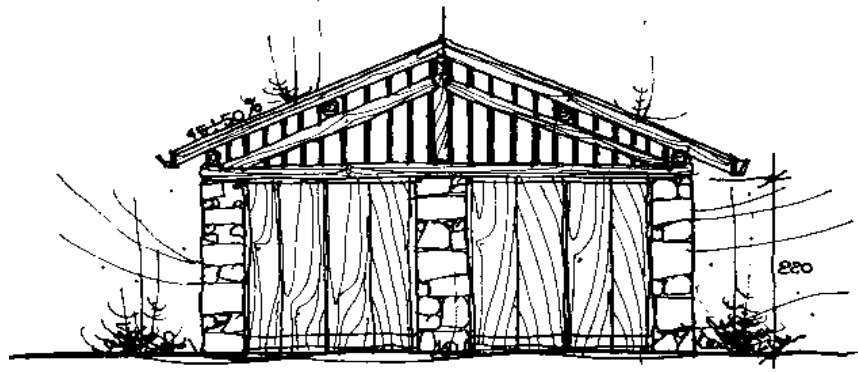
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROFALDE EASTRINACCO.

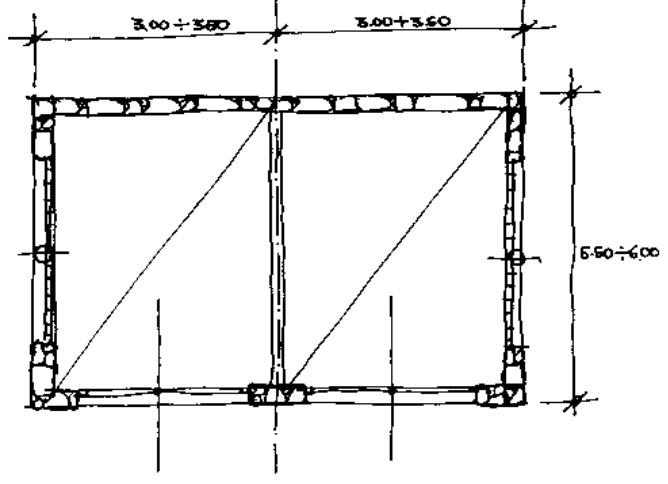
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEQUALE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

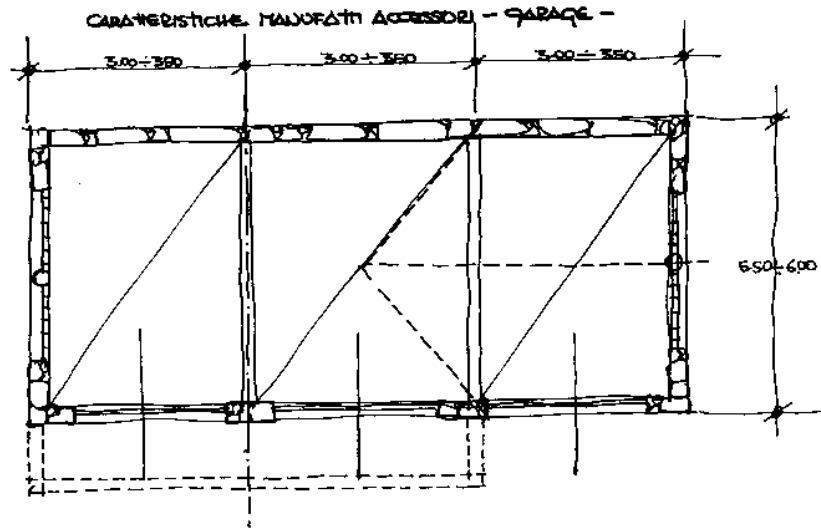
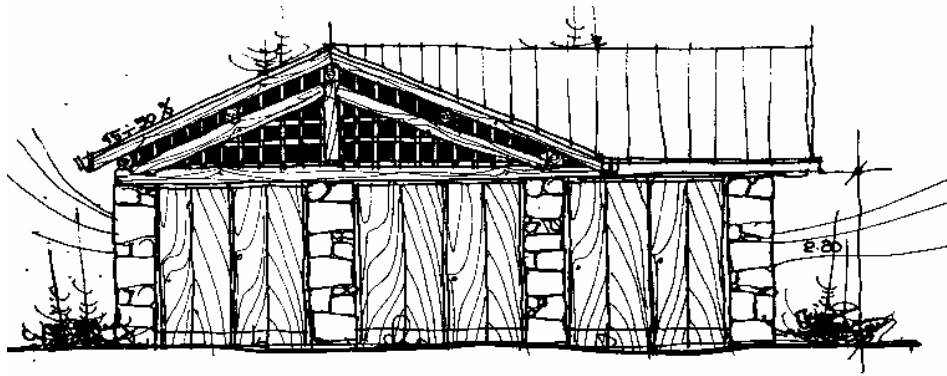


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -





SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE

E SPECIALI

SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE

AREE AGRICOLE PRIMARIE E SECONDARIE 2



VOLUME DESTINATO A FIEDELE

VOLUME DESTINATO A STALLA



FENILE

ABITAZIONE

STALLA



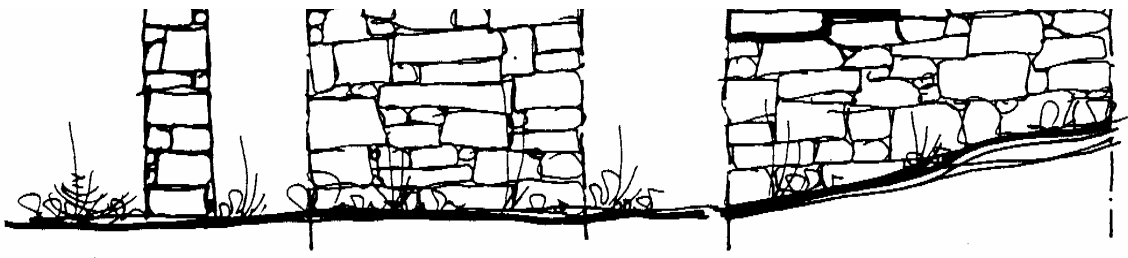
VOLUME DESTINATO A FIEDELE

VOLUME DESTINATO A STALLA

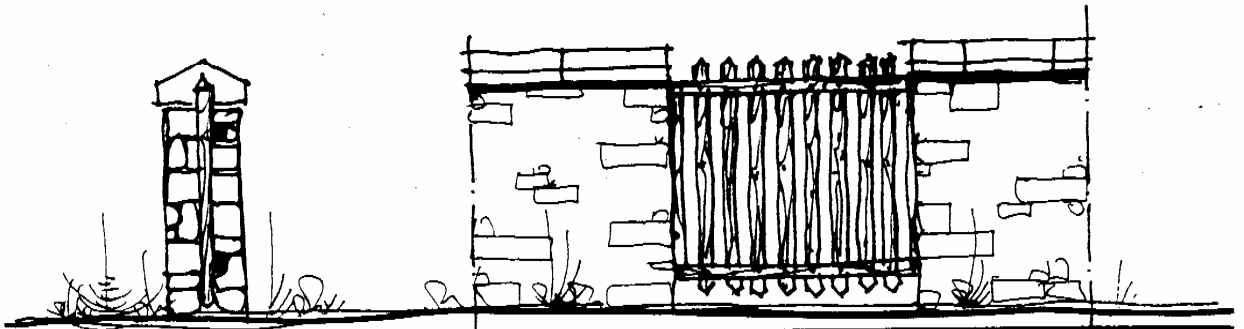
ABITAZIONE

MAGAZZINO

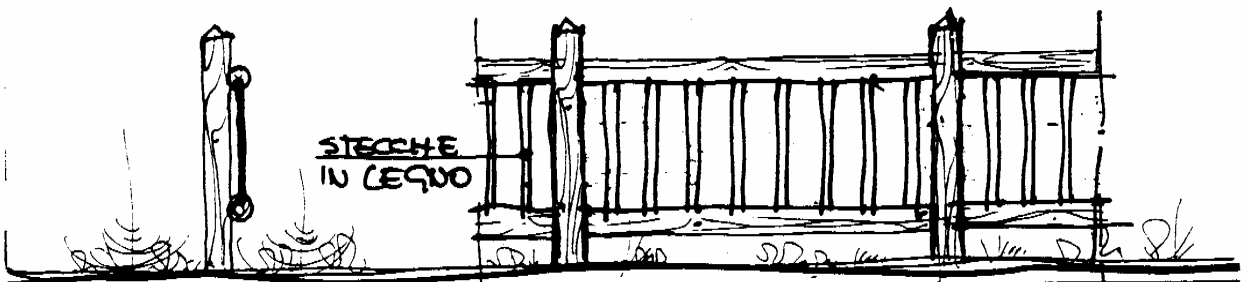
**SCHEMI PROGETTUALI TIPO RECINZIONI
ESTERNE E MURETTI DI SOSTEGNO**



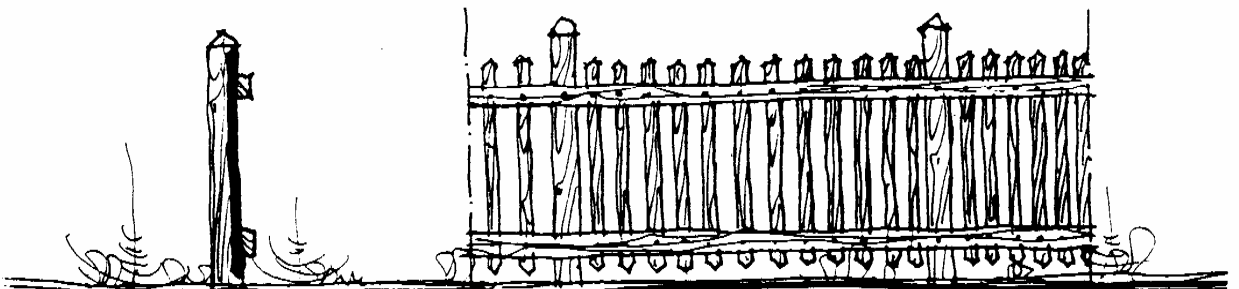
MURETTI DI RECINZIONE IN PIETRALOCNE FACCIA A VISTA CON COPERTINA IN LASTRE



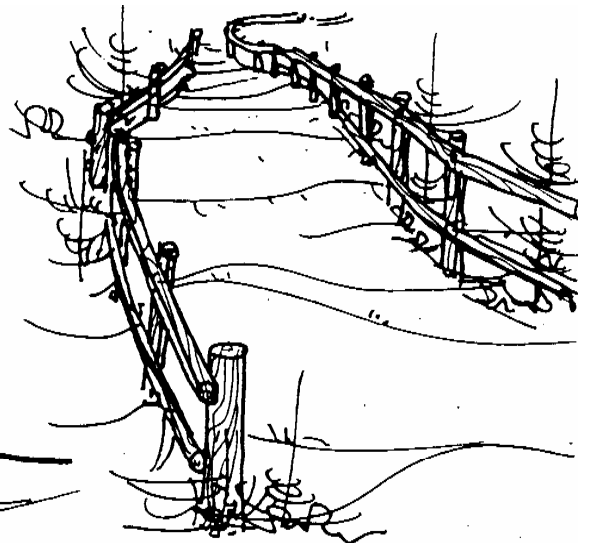
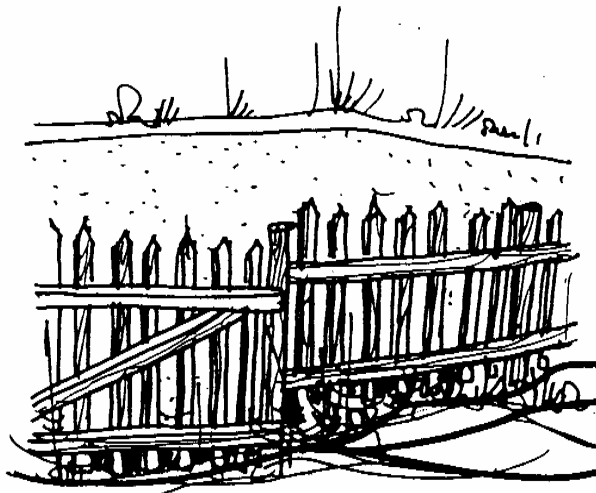
MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A RASO SASSO CON CANCELLO IN LEGNO



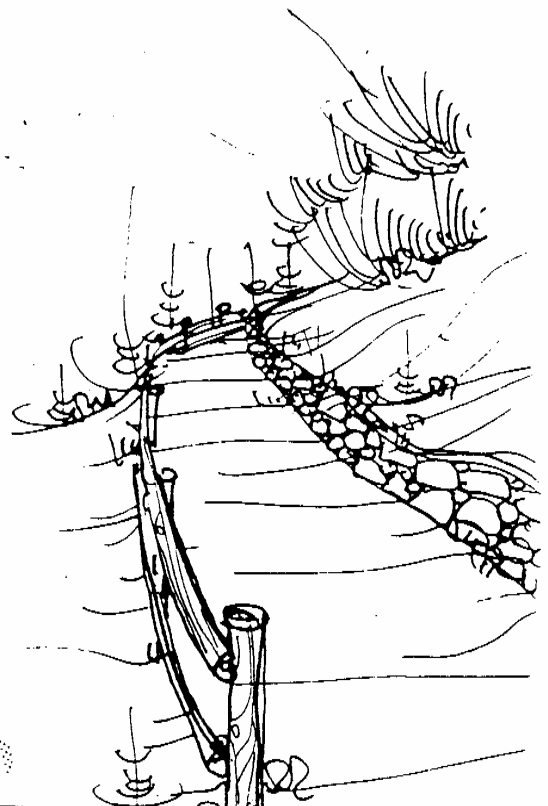
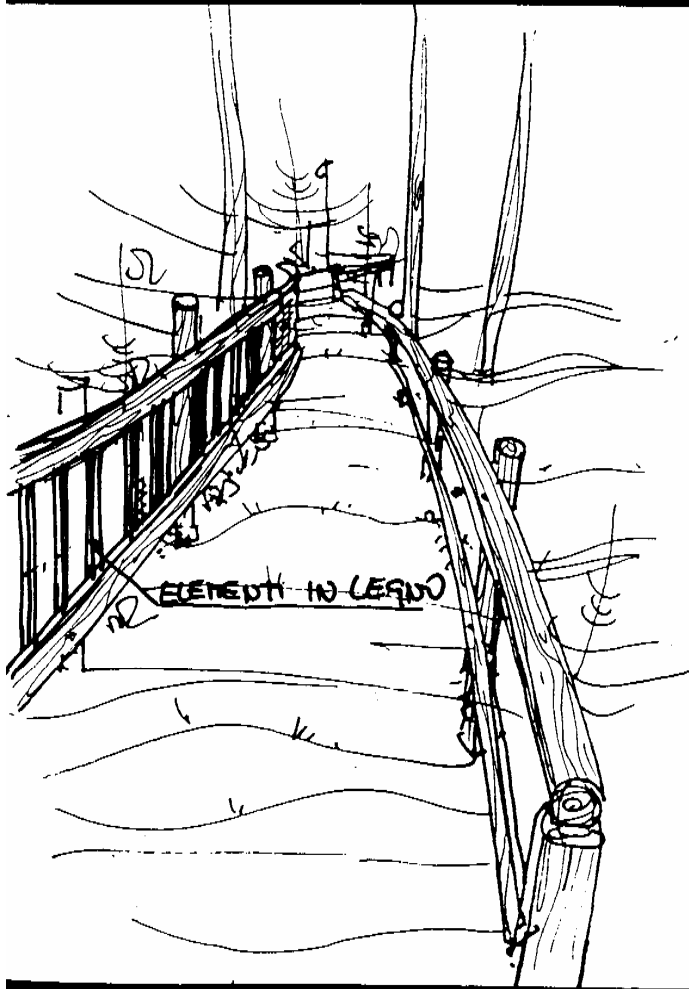
RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO



ART. 25**AREE AGRICOLE DI PREGIO E1**

1. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, 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, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
3. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. La sussistenza delle condizioni richieste dai commi 2 e 3 per la realizzazione dei nuovi interventi ammessi dai medesimi commi è accertata dall'organo della Provincia secondo quanto stabilito dalla Legge urbanistica.
5. Tali zone sono comunque soggette all'ordinamento dettato dalle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, con particolare riferimento agli artt. 37 e 38.

ART. 26**AREE AGRICOLE E2**

1. Sono aree destinate alla produzione agricola indicate nella cartografia in scala 1: 10.000 e 1: 2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle Leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie.
In particolare l'attività agriturbistica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agriturbistici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta Provinciale e, comunque, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori;
 - b. non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - c. i nuovi edifici da destinare ad attività agriturbistica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale e della residenza dell'imprenditore agricolo se essa non coincide con il centro aziendale;

- d. i precedenti requisiti, la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle Norme vigenti devono essere preventivamente verificate dall'organo deputato della Provincia.
2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
- manufatti e infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, strade poderali, canali, opere di riordino fondiario, etc.;
 - fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi lordi residenziali, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali;
 - funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati dalla Giunta Provinciale;
 - l'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso.
3. Per l'edificazione in tali zone di quanto previsto al comma precedente la Concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
- svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle Norme provinciali vigenti.
 - Avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 10.000 mq. di cui almeno 5.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino, sulla base dei fogli di possesso, terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, etc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
 - La richiesta di Concessione edilizia, nel caso in cui ai sensi della lett. b) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
4. Per i medesimi fini il Comune cui è rivolta la richiesta di Concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri Comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi Comuni dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio della Concessione edilizia ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
5. Le caratteristiche delle zone agricole sono le seguenti:

Lotto agricolo minimo	10.000 mq.
Lotto minimo in area agricola di interesse secondario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali	2.500 mq.

Indice massimo di copertura relativa al lotto minimo: per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.	10%
Parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore: non oltre	400 mc. vuoto per pieno
Indice di fabbricabilità	0,20 mc./mq.
Altezza massima	9,00 ml.
Nel caso di fienili sovrapposti a stalla	10,00 ml.
Distanza minima tra gli edifici	10,00 ml.
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'art. 45 delle presenti Norme, salvo diversa precisazione cartografica.

6. La distanza dai confini per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a:
 § 5,00 ml. per costruzioni di altezza fino a 10,00 ml.
 Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
 Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona.
7. Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di 15 anni. Il vincolo è annotato nel Libro Fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario.
8. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio contenendo al massimo le modificazioni ambientali.
9. È consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso è legato al periodo di una cultura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5,00.
10. Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, etc.) il lotto agricolo minimo è ridotto a mq. 5.000, il lotto minimo in area agricola su cui edificare mq. 1.500 con indice massimo di copertura pari al 10%.
 Per la costruzione di strutture per le aziende ad indirizzo esclusivamente ortofrutticolo e floreale il lotto agricolo minimo è ridotto a mq. 2.500, il lotto minimo in area agricola su cui edificare mq. 1.500 con indice di fabbricabilità massimo di 0,30 mc./mq.
 Per la costruzione di strutture per le aziende ad indirizzo esclusivamente zootecnico il lotto agricolo minimo è aumentato a 2,00 ha, il lotto minimo in area agricola su cui edificare a mq. 3.000 con indice di fabbricabilità massimo di 0,05 mc./mq.
11. In tutti gli edifici realizzati secondo le Norme contenute in questo articolo è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 50% del volume esistente o progettato fuori terra.
12. In queste aree è consentita la ricostruzione e la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio e tutte le opere necessarie per il riordino fondiario.

13. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti precari esistenti alla data del 1942 certificate con idoneo atto notorio o legittimate da regolare provvedimento concessorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere riformulate o ricompattate anche con traslazione di sedime per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici allegati alle presenti Norme, intesi come elementi di riferimento per la stesura degli interventi diretti e secondo quanto indicato nelle Norme generali.
14. All'interno delle aree E2, vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole.

ART. 27 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO URBANISTICO E3

1. Sono aree agricole quasi totalmente libere da costruzioni situate all'interno e all'esterno degli spazi edificati e ai margini dei nuclei di antica origine, che assumono un valore particolare dal punto di vista urbanistico.
Rappresentano infatti delle aree di potenziale riserva per lo sviluppo urbano sia per quanto riguarda la protezione visiva dei nuclei storici, sia per quanto concerne l'individuazione di nuove zone da destinare alla futura edificazione, in quanto adiacenti alle aree già infrastrutturate.
2. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) è vietata qualsiasi nuova costruzione stabile o provvisoria;
 - b) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti rivolti ad adeguare la costruzione alle nuove esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso per l'intero edificio.
3. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, le costruzioni precarie esistenti alla data del 1942, certificate con idoneo atto notorio o legittimate da regolare provvedimento concessorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno uniformarsi alla tipologia adottata, per i manufatti accessori previsti nelle Norme Generali per le zone agricole.
È possibile ricompattare i volumi precari esistenti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto indicato negli schemi allegati relativi ai volumi accessori, previsti nelle Norme Generali.
Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura indicata negli schemi stessi.
4. Nel caso di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, la distanza dai confini per il volume emergente dal terreno non può essere inferiore a 5,00 ml. per costruzioni di altezza fino a 10,00 ml.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
Distanza tra i fabbricati 10,00 ml.
Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai

confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.

5. Sono possibili:
 - a) Lavori di sistemazione con modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
 - b) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde.
 - c) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio pavimentate in lastre o cubetti in pietra o in piastrelle in cemento colorato.
 - d) La posa a dimora di alberature ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
6. All'interno delle aree E3 vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole.

ART. 28

AREE AGRICOLE CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA E4

1. Si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito della valle e per la loro ubicazione in area a rischio valanghivo e per la presenza di terrazzamenti sorretti da muretti in pietra a secco, che dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
2. Nelle aree contrassegnate con apposita simbologia nelle planimetrie 1: 10.000 e 1: 2.000 del P.R.G. è vietata ogni costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
È consentita la ricostruzione e la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti.
Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire l'andamento dei muretti stessi per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale.
3. Per gli edifici e manufatti sparsi esistenti, rurali e non, ricadenti in tali zone alla data di adozione del P.R.G. è ammesso il cambio di destinazione e gli ampliamenti volumetrici di cui al comma 5. dell'art. 24, purché la nuova destinazione, nel rispetto della situazione ambientale, non peggiori la compatibilità con la destinazione di zona, al fine di tutelare le attività agricole stesse e gli spazi necessari al loro mantenimento.
4. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, è consentita la realizzazione di spazi parcheggio richiesti a seguito della variazione d'uso, contenendo al massimo le modificazioni ambientali e realizzando le eventuali murature di contenimento in pietra faccia a vista.
5. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato le costruzioni precarie esistenti alla data del 1942 certificate con idoneo atto notorio o legittimate da regolare provvedimento concessionario-autorizzativo nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere riformulate o ricompattate anche con traslazione di sedime per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente, da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici allegati alle Norme delle aree agricole

primarie, intesi come elementi di riferimento per la stesura degli interventi diretti.

6. All'interno della aree E4 vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole.

ART. 29

AREE AGRICOLE SPECIALI E8

1. In queste zone, individuate nella cartografia del P.R.G. del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale in scala 1: 2.000, sono consentite tutte quelle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, dell'itticoltura, esistenti o di nuova formazione.
2. In queste aree si possono distinguere due generi di attività per le quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici;
magazzini per la vendita dei prodotti ittici;
attività per la pesca sportiva;
attività di tipo agriturismo.
 - b) stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini (maneggio, etc.), con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione dei materiali e utensili, etc.;
l'allevamento, la conservazione, la lavorazione e la vendita delle carni.È quindi ammessa qualsiasi attività agricola purché non di tipo industriale.
3. La costruzione dell'edificio per l'abitazione dovrà essere realizzato contemporaneamente o successivamente a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva e non dovrà superare i 400 mc. lordi residenziali da utilizzarsi per il conduttore/proprietario dell'azienda o il custode.
4. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

TIPO A

Densità edilizia massima	0,10 mc./mq.
Altezza massima	8,50 ml. ad eccezione dei volumi tecnici (silos, etc.)
Parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore o custode	400 mc. vuoto per pieno
Distanza minima dai confini	5,00 ml. È ammessa la costruzione a confine previo accordo scritto con atto notarile
Distanza minima tra gli edifici	10,00 ml.
Distanza dal ciglio strada	10,00 ml. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente

TIPO B

Superficie minima del lotto	2.000 mq.
Rapporto di copertura (Rc)	40%
Altezza massima	10,00 ml. in caso di fienili sovrapposti a stalle; diversamente 8,50 ml., ad eccezione dei volumi tecnici (silos, etc.)
Parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore o custode	400 mc. vuoto per pieno
Distanza minima dai confini	5,00 ml. È ammessa la costruzione a confine previo accordo scritto con atto notarile
Distanza minima tra gli edifici	10,00 ml.
Distanza dal ciglio strada	10,00 ml. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente

5. Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle Norme di cui alla L.P. 18.11.1978, n. 47.
6. In tali zone è vietato l'allevamento dei suini e del pollame.
7. È previsto un rapporto di verde alberato pari al 20% sia per le aree di Tipo A che per quelle di Tipo B ; le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante di alto fusto.
8. Gli edifici dovranno essere ubicati nella parte del lotto vicino al tracciato ferroviario, evitando di intaccare la parte dell'area posta verso il centro della Valle di particolare pregio paesaggistico ambientale.

ART. 30**AREE A BOSCO E5**

1. Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1: 10.000 o 1: 2.000 del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G.
2. Sono vietati sistemi insediativi di qualsiasi natura e dimensione.
3. Sono consentite le opere, le attività e gli interventi di cui all'art. 40, comma 5, delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.
Per l'utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente sarà predisposto apposito Piano redatto ai sensi dell'art. 61 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1.
4. All'interno delle aree E5 vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole.

ART. 31**AREE A PASCOLO E6**

1. Sono destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1: 10.000 del Sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
 - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche, da realizzarsi preferibilmente in legno e con schemi tradizionali;
 - b) locali per ricovero animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi, da realizzarsi preferibilmente in pietra a vista e legno secondo tipologie tradizionali;
 - c) più in generale nei pascoli sono consentite le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti all'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica.
3. È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, e recupero ambientale e funzionale.
4. È ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Fintantoché non siano ripristinate le primitive condizioni a pascolo, in queste aree vigono le disposizioni relative ai boschi:
 - a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3,00;
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) è consentito l'uso agrituristico delle strutture edilizie esistenti, nonché la ristrutturazione e ampliamento di malghe e rifugi classificati alpini, giustificati da precise esigenze funzionali.
5. L'edificazione di nuovi fabbricati destinati agli usi di cui sopra, dovrà avvenire con volumetrie non superiori ai 3.000 mc. con un'area disponibile di almeno 10,00 ha (per azienda) da realizzarsi con strutture in muratura a vista e legno nel rispetto delle tipologie tradizionali.
6. Opere sugli edifici esistenti:
 - a) Per gli edifici pubblici esistenti alla data dell'adozione del P.R.G. sono consentiti modesti ampliamenti funzionali in aderenza al fabbricato, mentre per gli edifici privati è possibile il solo risanamento e ristrutturazione senza ampliamenti volumetrici.
 - b) L'ampliamento, per gli edifici pubblici e/o di uso pubblico, è consentito anche se la destinazione dell'edificio non è specificatamente agricola (es. albergo) detto ampliamento è consentito al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
7. Gli edifici di cui alle lettere a) e b) precedenti, possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro.

In particolare per le malghe è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque legato al turismo escursionistico.
8. In queste aree valgono inoltre le seguenti Norme:

Altezza massima	7,00 ml.
Distanza minima dalle costruzioni	10,00 ml.

9. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a 5,00 ml.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
10. All'interno delle Aree E6 vale inoltre quanto previsto dalle Norme generali per le aree agricole.

ART. 32**AREE A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALE, PAESAGGISTICO E ARCHEOLOGICO**

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.
2. I manufatti e i siti vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1: 10.000, 1: 2.000 e 1: 1.500 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G.
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della Legge citata.
3. I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti di cui al precedente comma sono dati:
 - a) dalle disposizioni delle Norme del P.R.G. relative al Centro Storico per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel relativo perimetro;
 - b) dalla presente Norma per quelli non compresi nel perimetro del Centro Storico.Resta ferma, secondo le relativa normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al suddetto D.Lgs. n. 42/2004.
4. Sono permesse tutte le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici. Gli interventi previsti sui manufatti e siti di pertinenza devono essere autorizzati dalla Commissione Beni Culturali della Provincia.

SEZIONE 7**AREE DI RISPETTO****ART. 33****NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO**

1. Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di Piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazioni previste nelle specifiche presenti Norme di zona.
2. Nelle aree asservite sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, etc.) e impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto delle Norme di zona.

ART. 34**AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.
2. Sono ammessi gli interventi previsti dalle Leggi vigenti in materia (R.D. 27/07/1934, n. 1263 - D.P.R. 285/1990, L.P. 03 gennaio 1983, n. 2 - Art. 75, L.P. 15 settembre 1998, n. 10 e s.m. - Deliberazione della Giunta Provinciale 23 giugno 2006, n. 1279).
3. Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione di giardini la realizzazione di parcheggi, piazzali e verde a carattere sportivo.
4. La zona di rispetto si estende fino a 50,00 ml. di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica.
L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200,00 ml. a 50,00 ml.

ART. 35**AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Sono le fasce di rispetto dei depuratori previste dall'Art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. È obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
3. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state

individuare due zone o fasce:

- a) Zona A
 - b) Zona B.
4. All'interno delle zone A e B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dal Servizio Protezione Ambientale nella seduta del 25 agosto 1987 e successive modificazioni ed integrazioni.
 5. Si precisa peraltro che nelle suddette zone sono possibili soltanto opere minimali di sistemazione plani-altimetrica, recinzione delle aree di proprietà e la realizzazione di accumuli e depositi di materiali, restando escluso e vietato ogni tipo di lavorazione degli stessi mediante impianti sia mobili che fissi.

ART. 36

AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E CORPI IDRICI

1. La tutela delle risorse idriche si attua attraverso il Piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche ed il Piano provinciale di tutela delle acque, nonché le altre Norme di settore.
2. La materia risulta regolata dalle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, sezione II.

ART. 37

AREE DI RISPETTO STRADALE E DELLA FERROVIA

1. È lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.
2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali e della ferrovia è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali) e di distribuzione di carburante con i relativi servizi soltanto ove espressamente previsto in cartografia (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante e oli lubrificanti, nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale).
3. Gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e della ferrovia sono soggetti alle Norme di zona di cui al presente P.R.G.
4. Subordinatamente all'osservanza delle Norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto purché non si avvicini al ciglio più dell'edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.
5. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data in vigore della L.P. 09.11.1987, n. 26 e s. m.

6. Sono fatte salve le ipotesi di ricorso all'istituto derogatorio per la realizzazione dei parcheggi interrati ai sensi dell'art. 9, primo comma, della Legge 24.03.1989, n. 122 e s. m.
7. Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale è regolamentata dalle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e s. m.
8. In particolare vengono regolamentate:
 - a) **Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative o al centro abitato.**
All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (zone residenziali, il centro storico, le zone produttive, commerciali, alberghiere e quelle per servizi pubblici, etc.) le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) risultano dalla tabella C dell'art. 4 delle disposizioni della G.P. n. 1606 dd. 22.06.2001 e s. m.
 - b) **Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati.**
Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla tabella B dell'art. 3 delle disposizioni della G.P. n. 1606 del 22.06.2001 e s. m.
9. È facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta, dei parcheggi, etc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.
10. Le misure trasversali delle strade e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
11. Le indicazioni (fasce di rispetto) contenute nella cartografia di P.R.G. per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

SEZIONE 8**AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI****ART. 38****NORME COMUNI ALLE ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 10.000, 1: 2.000, e 1: 500, finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal P.U.P.
2. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione superiore e professionale, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).
3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo terzo comma.
4. La destinazione a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del P.R.G. È sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.
5. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
6. La simbologia contenuta nelle tavole del P.R.G. ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento. Gli Enti Pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.
7. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente interessato.
8. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:
 - come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
 - come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.
9. La moderna architettura civile, amministrativa, scolastica e culturale, sportiva, ricreativa e infrastrutturale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica e funzionale. Il P.R.G. propone di sviluppare forme espressive dei compiti specificamente moderni che spettano a questo tipo di architettura. Queste attrezzature offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e

di realizzare concezioni architettoniche più libere. L'assenza spesso di vincoli economici lo invitano a ricercare forme nuove.

10. Le aree per attrezzature e servizi pubblici si dividono in:
- ⇒ **civili amministrative scolastiche e culturali esistenti e di progetto**
 - ⇒ **sportive esistenti e di progetto**
 - ⇒ **area a verde pubblico attrezzato e parcheggi**
 - ⇒ **area per parcheggi pubblici**
 - ⇒ **aree per attrezzature di servizio alla Ferrovia**
 - ⇒ **aree cimiteriali esistenti e di progetto.**

ART. 39

AREE PER ATTREZZATURE CIVILI, AMMINISTRATIVE, SCOLASTICHE E CULTURALI ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000, 1: 1.000 e 1: 500, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere. Il P.R.G. individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.
2. Sono aree espressamente destinate:
 - a) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, etc.), sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile);
 - b) ad istituzioni culturali ed associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali (casa di riposo);
 - c) all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;
 - d) ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze).
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.
4. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale. Lo standard per i parcheggi è quello previsto dalle specifiche Norme che regolano la materia.
5. Valgono le seguenti Norme:

Distanza minima dai fabbricati Per altezze superiori ai 10,00 ml. la distanza dai fabbricati è pari all'altezza massima	10,00 ml.
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'art. 45 delle presenti Norme, salvo diversa precisazione cartografica
Almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde	

6. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere

inferiore a:

§ 5,00 ml. per costruzioni di altezza fino a 10,00 ml.

§ 1/2 dell'altezza massima di zona per costruzioni di altezza superiore ai 10,00 ml.

Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.

Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopraddette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona.

7. Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, etc.

ART. 40

AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Tali zone, individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000, sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.
2. Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio.
3. Almeno il 10% dell'area sarà riservato a parcheggio.
4. In tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Distanza minima dai fabbricati Per altezze superiori ai 10,00 ml. la distanza dai fabbricati è pari all'altezza massima	10,00 ml.
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'art. 45 delle presenti Norme, salvo diversa precisazione cartografica

5. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a:
§ 5,00 ml. per costruzioni di altezza fino a 10,00 ml.
§ 1/2 dell'altezza massima di zona per costruzioni di altezza superiore ai 10,00 ml.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopraddette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.

ART. 41

AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI

1. Sono zone individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 10.000 e 1: 2.000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici alberati e percorsi pedonali e ciclabili; sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini.
2. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento o asfalto; i viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto e medio fusto.
3. Le aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi contigue con i lotti inseriti in aree residenziali di completamento, possono essere utilizzate per il calcolo della volumetria con lo stesso indice di densità edilizia fondiaria delle aree residenziali stesse.
4. In tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Distanza minima dai fabbricati	10,00 ml.
--------------------------------	-----------

5. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a 5,00 ml.
Per il volume interrato la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml.
Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopraddette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle Norme di zona. È inoltre possibile costruire a distanza inferiore dai confini previo atto notarile di servitù prodotto al ritiro della Concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.
6. Nelle aree a verde attrezzato e a parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico e parcheggi sono consentiti sugli edifici esistenti, interventi di demolizione - ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.
7. Per quanto riguarda la costruzione esistente all'interno della zona a verde pubblico attrezzato e parcheggi in adiacenza alla strada provinciale, a sud della stessa, in vicinanza dello svincolo che porta all'area produttiva ed alla zona per scarica, si prevede la demolizione del volume in questione senza possibilità di ricostruzione.

ART. 42	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI
----------------	------------------------------------

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia 1: 2.000 e 1: 500, destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire, nel limite del possibile agli spazi pubblici e privati, la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta

collocazione di alberi a medio fusto. I parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature, possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

3. I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.
4. Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici negli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione - ricostruzione senza alterazioni ai volumi e alla destinazione d'uso. Nelle aree libere invece sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.
5. In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali costruzioni lascino libera ed usufruibile a parcheggio pubblico l'area sovrastante.
6. Nel caso di interventi privati dovrà essere stipulata apposita convenzione con l'Ente pubblico, la quale potrà prevedere anche, perequativamente, l'eventuale cessione gratuita al Comune di parte delle aree in proprietà.

ART. 43

AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA FERROVIA

1. Sono aree individuate nella cartografia 1: 2.000 destinate al movimento dei passeggeri e delle merci. Vi è ammessa la costruzione degli edifici contenenti i locali per la gestione del servizio ferroviario e per la sosta dei passeggeri (compresi bar, negozi e posti di ristoro), dei manufatti per il ricovero delle vetture e dei pullman; deve essere prevista una parte a parcheggio per auto e pullman e per la manovra dei pullman.
2. È ammessa la costruzione di un alloggio per il personale addetto, di volume non superiore a 400 mc.
3. Per queste aree valgono i seguenti indici:

§ rapporto di copertura	0,65
§ altezza massima	ml. 10,00
§ distanza minima dai confini	ml. 5,00

ART. 44

AREE CIMITERIALI ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Sono aree occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi. L'area è individuata nella cartografia in scala 1: 2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G. indicata con apposito retino.
2. Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità della aree.

1. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.
2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1: 10.000 del P.R.G. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1: 2.000 e 1: 500.
4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909/1995 e s. m.
5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.
6. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo all'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Dove possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva.
9. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
10. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal P.R.G. e non da altre parti del territorio.
11. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale (strade nuove o rettifica delle esistenti) le distanze previste dalle singole Norme di zona dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.G.
12. Le categorie previste dal P.U.P. e dal P.R.G. sono:
 - ⇒ **strade di I categoria esistenti**
 - ⇒ **strade di II categoria esistenti**
 - ⇒ **strade di III categoria esistenti e di progetto**
 - ⇒ **strade di IV categoria esistenti da potenziare**
 - ⇒ **strada di IV categoria di progetto**
 - ⇒ **viabilità locale**
 - ⇒ **viabilità di montagna.**

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DELLA FERROVIA

DELIBERA G.P. N. 909/1995 e s. m.

Dimensioni delle Strade

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al P.U.P., risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dal P.R.G. per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere autorizzate dalla Giunta Provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti della viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di I categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

Definizioni e Metodo di Misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
 - a) **limite della strada**: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;
 - b) **asse stradale**: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
 - c) **fascia di rispetto**: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato a eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade e ferrovie di progetto, dal loro limite, come definito al precedente comma 1. lett. a), per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di Piano.

Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Esterni alle Zone Insediative o ai Centri Abitati

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella B.

Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Interni alle Zone Insediative o ai Centri Abitati

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento le ampiezze delle fasce di

rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella C.

Fasce di Rispetto nei Piani Subordinati al P.U.P.

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze urbanistiche, e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitanti dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle relative fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

Limiti di Utilizzo

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi soltanto ove espressamente previsto in cartografia.
2. Nel caso di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore del P.U.P. (09 dicembre 1987), sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto delle disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni del presente P.R.G.

Pertanto è consentito:

- a) subordinatamente all'osservanza delle Norme di legge o di regolamento e fatte salve le disposizioni dettate dalla pianificazione subordinata vigente, l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, purché esso non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio stesso e senza che vengano creati nuovi accessi;
 - b) è consentita la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
3. Per gli edifici pubblici ovvero qualificati di interesse pubblico a termini dell'art. 104 della L.P. 05 settembre 1991, n. 22 e s. m., già esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P. (09 dicembre 1987), che ricadono nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è consentito l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.
 4. L'entità massima degli ampliamenti di cui ai commi 2 e 3 è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del P.U.P. (09 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli artt. 104 e 105 della L.P. 05 settembre 1991, n. 22 e s. m.
 5. Sono comunque consentite:
 - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di

opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della L.P. 05 settembre 1991, n. 22 e s. m., secondo le procedure del medesimo articolo.

6. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

Distanze dalle ferrovie

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30,00 ml. per parte dall'asse individuato sulla cartografia 1: 25.000 del sistema infrastrutturale del P.U.P., o dall'asse individuato nelle specifiche cartografie della pianificazione subordinata approvata in adeguamento del P.U.P. stesso.
2. La Giunta Provinciale, con apposita deliberazione, può determinare una ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

Disposizioni finali

1. Le disposizioni di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al P.U.P. in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (ml.)	
	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*	7,00
Viabilità Rurale e di Montagna	-----	3,00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a ml. 3,00.

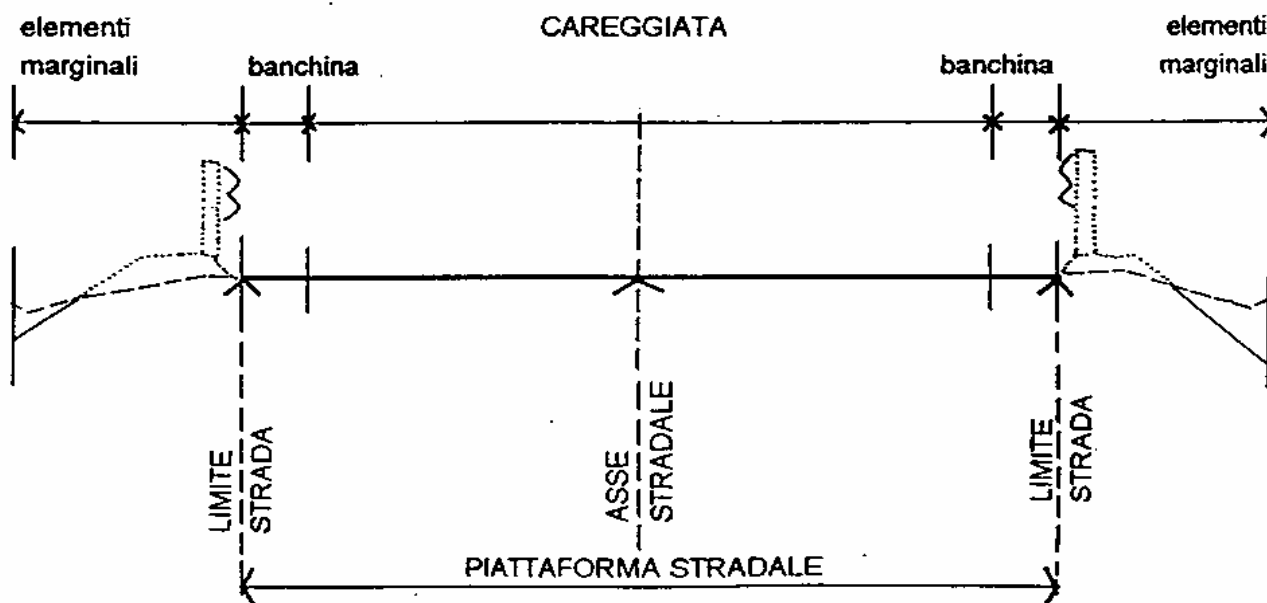


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di Piano (art. 3)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	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	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di Piano (art. 4)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	-----	-----	-----	-----
I Categoria	10	40	60	90
II Categoria	10	35	45	60
III Categoria	10	25	35	40
IV Categoria	5	10	25	-----
Altre strade	5	10	-----	-----

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	RACCORDI E/O SVINCOLI

ART. 46 LINEA FERROVIARIA TRENTO – MALÈ – MARILLEVA - FUCINE

1. Nella cartografia di Piano è indicato il tracciato della ferrovia Trento-Malè-Marilleva-Fucine sull'intero territorio comunale.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti o di progetto sono rispettivamente determinate dalle Norme del D.P.R. n. 753/1980, artt. dal 36 al 60, e della delibera della Giunta Provinciale n. 909/1995 e s. m.
3. Le fasce di rispetto non possono essere utilizzate per l'edificazione, né fuori terra né interrata, ma il terreno di proprietà privata compreso nella fascia medesima può essere destinato alla attività di zona prevista dal Piano e partecipa al computo della superficie del lotto ai fini della determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità (volume edificabile, superficie coperta, etc.).
4. Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di Piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali che rischiano situazioni di abbandono e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.

ART. 47 VIABILITÀ DI MONTAGNA ESISTENTE E DI PROGETTO

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva e all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, etc.
2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
3. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3,00 ml. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del P.R.G.
4. La viabilità agricola e forestale può essere sempre realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di Piano.

ART. 48**PERCORSI CICLO PEDONALI URBANI DI PROGETTO**

1. Nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1: 2.000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi ciclo pedonali di progetto. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti.
2. Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di ml. 2,00 dall'asse indicato in cartografia. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.
3. Sulle stesse cartografie sono inoltre evidenziati con apposita simbologia i percorsi ciclo pedonali esistenti.

TITOLO 3**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.****ART. 49****MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di Piani attuativi e interventi edilizi diretti secondo le modalità previste dalla presente normativa, nonché per mezzo di progetti di riqualificazione urbanistica.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti Norme.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

ART. 50**PIANI ATTUATIVI**

1. La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle Norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Deve estendersi all'intera area indicata dal P.R.G. come "ambito territoriale".
2. Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.
3. Il P.R.G. indica Piani Attuativi di iniziativa comunale e sono:
 - ⇒ Piani Attuativi a fini Speciali, per gli insediamenti produttiviIndica inoltre Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e sono:
 - ⇒ Piani di Lottizzazione (L)
 - ⇒ Piani Attuativi per fini generali
 - ⇒ Piani Attuativi a fini speciali per l'edilizia residenziale pubblica.
4. I contenuti e le modalità di formazione dei Piani Attuativi sono quelli previsti dalla Legge vigente (L.P. n. 22/1991 e s. m. - titolo IV, capo IV), salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di attuazione.

ART. 51**INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un Piano Attuativo, il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla Concessione edilizia o alla presentazione della Denuncia di inizio attività e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la Legislazione statale e provinciale vigente.

ART. 52**PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI**

1. Il Piano Attuativo a fini Speciali ha per oggetto gli insediamenti produttivi come definiti dalle Leggi Provinciali di settore (art. 45 della L.P. n. 22/1991 e s. m.).

ART. 53**PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

1. Il Piano di Lottizzazione (art. 53 e seguenti della L.P. n. 22/1991 e s. m.) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1: 2.000.
2. Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.
3. Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di P.L., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.G. nella cartografia in scala 1: 2.000.
4. Qualora i privati siano inadempienti l'iniziativa della formazione dei P.L. obbligatori viene assunta dal Comune.
Il Comune può altresì approvare un apposito Piano Guida di carattere preliminare.
5. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.
6. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.L. Fino a quando non è stato attuato, negli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

ART. 54**AMBITI TERRITORIALI DEI PIANI ATTUATIVI**

1. La delimitazione degli ambiti dei Piani Attuativi è fissata dal P.R.G. nelle tavole in scala 1: 2.000 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.
2. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti territoriali dei Piani Attuativi, in attesa dell'approvazione di detti Piani, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.